

## BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF

Für die:

Stadt Woldegk  
über Amt Woldegk  
Karl-Liebknecht-Platz 1  
17348 Woldegk

Tel: 03963/2565-0  
Fax: 03963/2565-65  
e-mail: [amt-woldegk@amt-woldegk.de](mailto:amt-woldegk@amt-woldegk.de)

Erarbeitet durch:

Dipl.- Ing. Eveline Schütze  
Dipl.- Ing. Beate Wagner  
Freischaffende Architekten für Stadtplanung  
Ziegelbergstr. 8  
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395/544 2560  
Fax. 0395/544 2566  
e-mail: [bueror@schuetze-wagner.de](mailto:bueror@schuetze-wagner.de)

Mit:

Dipl.-Ing. Kerstin Kunhart  
Landschaftsarchitektin  
Gerichtsstr. 3  
17033 Neubrandenburg

Tel. / Fax.: 0395 4225110  
e-mail: [kunhart@gmx.net](mailto:kunhart@gmx.net)

Stand:

02 / 2009, Entwurf

<b>I. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Vorbemerkungen / Planungsanlass</b>	<b>4</b>
1.1 Aufgabe und Zweck des Flächennutzungsplanes	4
1.2 Bestandteil des Planes	5
1.3 Grundlagen der Planung	6
1.4 Verfahrensablauf	8
<b>2. Ausgangssituation</b>	<b>8</b>
2.1 Lage im Raum	8
2.2 Natürliche Gegebenheiten	10
2.3 Historisches	13
2.4 Demografisches	20
<b>3. Landesplanerische Vorgaben und Orientierungen</b>	<b>24</b>
3.1 Übergeordnete Planungen	24
3.2 Gemeindliche Planungen	26
<b>4. Entwicklungskonzept / Flächen- und Funktionsausweisung</b>	<b>34</b>
4.1 Planungsziele	34
4.2 Wohnen / Wohnbauflächen	36
4.3 Handwerk und Gewerbe / gemischte und gewerbliche Bauflächen	42
4.4 Sondergebiete	46
4.5 Gemeinbedarfsanlagen / -einrichtungen	48
4.6 Tourismus und Naherholung	51
4.7 Grün- und Freiflächen	52
4.8 Verkehr und Versorgung	56
4.9 Bau- und Bodendenkmale	61
4.10 Land- und Forstwirtschaft	65
4.11 Wasser- und Abfallwirtschaft	66
4.12 Gewinnung von Bodenschätzen	68
4.13 Naturschutz, Landschaftspflege und Umwelt	69
4.14 Sonstige Hinweise	70
<b>5. Zusammenfassung / Flächenbilanz</b>	<b>72</b>
<b>Anhang:</b>	
• Flächennutzungsplan	
• Beiplan Bodendenkmale	
• Beiplan Umwelt und Natur	
• Beiplan Verkehr	

**II UMWELTBERICHT**

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>73</b>
<b>1.1</b>	<b>Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des FNP</b>	<b>73</b>
1.1.1	Projektbeschreibung	73
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben	76
<b>1.2</b>	<b>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>77</b>
1.2.1	Gesetze, Planungsgrundlagen, Schutzausweisungen	77
1.2.2	Abgrenzung der Untersuchungsgebiete	80
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>83</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>83</b>
2.1.1	Mensch	83
2.1.2	Flora/ Fauna	86
2.1.3	Boden/ Wasser	91
2.1.4	Klima/ Luft	97
2.1.5	Landschaftsbild	99
2.1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	102
2.1.7	Natura - Gebiete	104
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	108
<b>2.2</b>	<b>Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes</b>	<b>109</b>
2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	109
2.2.1.1	Mensch	109
2.2.1.2	Flora/ Fauna	110
2.2.1.3	Boden/ Wasser	114
2.2.1.4	Klima / Luft	116
2.2.1.5	Landschaftsbild	117
2.2.1.6	Natura - Gebiete	118
2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	119
<b>2.3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>119</b>
2.3.1	Minimierungsmaßnahmen	119
2.3.2	Kompensationsmaßnahmen	121
<b>2.4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>123</b>
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>123</b>
<b>3.1</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</b>	<b>123</b>
<b>3.2</b>	<b>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>123</b>
<b>3.3</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>124</b>

**Anhang:**

- Bestandsplan- Biotoptypen

# I. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## 1. VORBEMERKUNGEN / PLANUNGSANLASS

### 1.1 Aufgabe und Zweck des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinden haben die hoheitliche Aufgabe (Grundgesetz Artikel 28 Absatz 2), durch städtebauliche Planung die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Der Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt das grobmaschige Planungsinstrument der vorbereitenden Bauleitplanung für einen Zeitraum von maximal 15 Jahren nach erstmaliger Aufstellung dar. Rechtliche Grundlage hierfür ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan

*“für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen”.*

Der Flächennutzungsplan setzt somit für das gesamte Gemeindegebiet die voraussichtliche Art der Bodennutzung fest. Er hat folgende Bedeutung:

- Als städtebaulicher Leit- und Zielplan hat der Flächennutzungsplan bindende Wirkung für die Gemeinde. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind die Bebauungspläne zu entwickeln.
- Mit seinen Darstellungen erzeugt der Flächennutzungsplan generell auch Anpassungspflichten für öffentliche Fachplanungsträger.
- Der Flächennutzungsplan wird nicht als Satzung beschlossen und besitzt damit keine eigenen Rechtswirkungen gegenüber Bürgern. Rechtswirkungen ergeben sich jedoch unmittelbar, wenn die Gemeinde auf der Grundlage ihres Flächennutzungsplanes Bebauungspläne aufstellt.
- Im Baugenehmigungsverfahren hat der Flächennutzungsplan Bedeutung für den Außenbereich. Aussagen des Flächennutzungsplanes können eine Bedeutung erhalten, wenn die öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 2 Satz 1 geprüft werden.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Planungsprozess sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die bisherige Gemeindeentwicklung wird in ihrer Struktur bewertet, Mängel werden aufgezeigt und bestehende Nutzungskonflikte entschärft.

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Ausweisungen und ihre Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde bedürfen einer ständigen Überprüfung.

## 1.2 Bestandteil des Planes

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Woldegk mit der Stadt Woldegk als Gemeindehauptort

- den Ortsteilen
- Bredenfelde
  - Canzow
  - Göhren
  - Grauenhagen
  - Hildebrandshagen,
  - Hinrichshagen
  - Rehberg
- sowie
- Georginenau, Blücher, Düppel, Friedrichshöh, Johannesgrund, Johanneshöh, Pfarrhof, Wilhelmshof, Vogelsang, Oltschlott, Vorheide als Wohnplätze

Die Darstellung der künftigen Art der Bodennutzung erfolgt in der Planzeichnung auf der Grundlage der topografischen Karte (TK 10) im M 1: 12 500. Für die Trägerbeteiligung wurde eine Verkleinerung auf den M 1: 25 000 gefertigt.

Zur besseren Lesbarkeit wurden die Ortslagen im M 1:10 000 als Auszüge gesondert hergestellt.

Die Grenzen der Flächen sind maßstäblich bedingt nicht parzellenscharf.

Rechtsverbindliche, parzellenscharfe Grenzziehungen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung oder anderen Satzungen nach dem Baugesetzbuch vorbehalten.

Im Flächennutzungsplan wurden die Zweckbestimmungen der Flächen durch Schraffuren, Zeichen/ Symbole bzw. auch Farbgebung dargestellt. Maßgebend ist die Planzeichenverordnung.

Im Flächennutzungsplan werden globale Festsetzungen getroffen.

Lediglich die Flächenverteilung entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet und den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde kann in den Grundzügen dargestellt werden.

Dazu gehören:

- Bauflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Wasserflächen
- Grünflächen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Verkehrsflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden nachrichtlich übernommen.

Im Flächennutzungsplan sind u. a. Altlasten und Trinkwasserschutzgebiete zu kennzeichnen.

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a (Umweltbericht) beizufügen.

Obwohl die Begründung nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes ist, durchläuft sie das Verfahren mit, ist also auch Gegenstand der Beschlussfassung des zuständigen Gemeindeorgans.

Die Begründung dient der Verdeutlichung des Planinhalts und seinem besseren Verständnis für die Bürger. In ihr sind Ziele, Zweck und Auswirkungen der Planung darzulegen.

Auf eine Landschaftsplanung wird in der Flächennutzungsplanung der Stadt Woldegk verzichtet, da die naturräumlichen und ökologisch bedeutsamen Sachverhalte bei der Analyse- und Planungstätigkeit einbezogen wurden. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht ermittelt und bewertet. Darüber hinaus wurden Flächen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich erläutert.

### 1.3 Grundlagen der Planung

#### Bundesgesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch G v. 22.4.1993, BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung im Gesetz zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25. März 2002 (BGBl. S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I, S. 686, 688)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten i.d. Neufassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I 2005 S. 258)
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14. April 2003.
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanze, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates v. 20. Nov. 2006
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Neufassung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Okt. 2007 (BGBl. I S.2470)
- Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997, zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 2 Satz 2 der Verordnung vom 22. Dez. 2008 (BGBl. I S. 2986)

#### Landesgesetzliche Grundlagen:

- Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S.503), zuletzt geändert durch Art.2 und 2a des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560)
- Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP-LVO M-V)

- Regionales Raumordnungsprogramm der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte (RROP) vom 26.06.1998, veröffentlicht im GVOBl. M-V vom 22. Juli, 1998, Nr. 20 S. 644
- Gesetz zum Schutz zur Pflege der Denkmale im Lande M-V, in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 576)
- Landesbauordnung M-V in der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 468), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnatorschutzgesetz – LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V 2003 S.1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560)
- Wassergesetz des Landes M-V (LWaG M-V) vom 30. Nov. 1992 in der geänderten Fassung vom 10. Juli 2008 (GVOBl. M-V S. 296)
- Schutz, Erhalt und Pflege der Alleen in M-V (Gem. Erlass der Umweltministerin und des Wirtschaftsministers vom 25.07.1994)
- Landeswaldgesetz für das Land M-V vom 08.02.1993 (GVOBl. M-V S. 90), zuletzt geändert durch Art. 2 Nr. 3 des Gesetzes vom 25. Okt. 2005 (GVOBl. M-V S. 535)
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“, Stand Oktober 1997
- Gutachterliches Landschaftsprogramm, Umweltministerium M-V, Stand August 2003
- Hinweise für die Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen in Mecklenburg-Vorpommern (WKA-Hinweise M-V) vom 20. Oktober 2004 (AmtsBl. M-V 2004, S. 966)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Dez. 2007 (GVOBl. M-V S. 410, 413)

#### Sonstige Grundlagen

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 07/2002, 1. Fortschreibung ISEK 2005
- Dorferneuerungspläne für die Ortsteile von 12/2003
- Baumschutzsatzung der Stadt Woldegk vom 27.05.2003
- Kartengrundlage:  
Topografische Karte im M 1 : 10 000 des Landesvermessungsamtes M-V, Stand 1997

#### Bücher und Schriften

- Geologisches Landesamt M-V, 10.02.95
- Die Naturschutzgebiete in M-V, Demmler Verlag, Herausgegeben vom Umweltministerium M-V, 2003
- Landschaftsplan Woldegk, überarbeiteter Erläuterungsbericht von 08/97, Henning Klapper, Landschaftsarchitektur
- Natur und Heimat von R. Barby: „Der Ostmecklenburgische Hügelrücken“,
- „Abriss der Geologie von Mecklenburg“ von Prof. Dr. Kurd von Bülow
- Woldegk – Stadt d. Windmühlen von den Anfängen bis 1945, Teil 2
- Umweltbericht in der Bauleitplanung von Schröder, Habermann- Neißé, Lelienberg /herausgegeben von vhw/ 2004
- „Woldegk – Stadthistorische Untersuchung“ von R. Plewe, 3/1993
- Broschüre Mecklenburgische Seenplatte, Reit- und Fahrtouristik

## **1.4 Verfahrensablauf**

Die Stadtvertretung hat am 14.03.2002 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen.

Die Stadt Woldegk in ihrer heutigen administrativen Flächenausdehnung existiert erst seit dem 01.01.2002. Bereits vor 1990 wurden die Ortsteile Canzow und Hildebrandshagen eingemeindet. Mit den ehemaligen Gemeinden Bredenfelde, Grauenhagen, Hinrichshagen und Rehberg wurden 1998 Fusionsverträge geschlossen und mit dem 01.01.2002 kam die ehemalige Gemeinde Göhren zu dem Gemeindegebiet Stadt Woldegk hinzu.

Für die Gemeinde Rehberg und Bredenfelde lag zu diesem Zeitpunkt ein Flächennutzungsplan im Vorentwurf mit Stand von ca. 1991 vor. Für die ehemalige Stadt Woldegk existierte ein Flächennutzungsplan im Entwurf mit Stand von 5/1998.

Durch den Zusammenschluss der genannten Gemeindeteile und stark geänderte soziale und wirtschaftliche Voraussetzungen hat sich die Stadtvertretung mit dem Aufstellungsbeschluss zu einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet bekannt. Mit Stand von Mai 2006 liegt der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet Stadt Woldegk vor, welcher frühzeitig zuvor im Rahmen eines Planungsausschusses von 02/2004 diskutiert wurde.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 erfolgte mit der schriftlichen Aufforderung vom 15.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme.

Am 31.08.2006 fand ein Scopingtermin zur Festlegung des Untersuchungsraumes und des Detaillierungsgrades für den Umweltbericht statt.

Die eingegangenen Hinweise und Bedenken haben die Stadtvertreter auf ihrer Sitzung am 29.11.2007 geprüft, die privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander abgewogen und zur Einarbeitung in den Entwurf bestimmt.

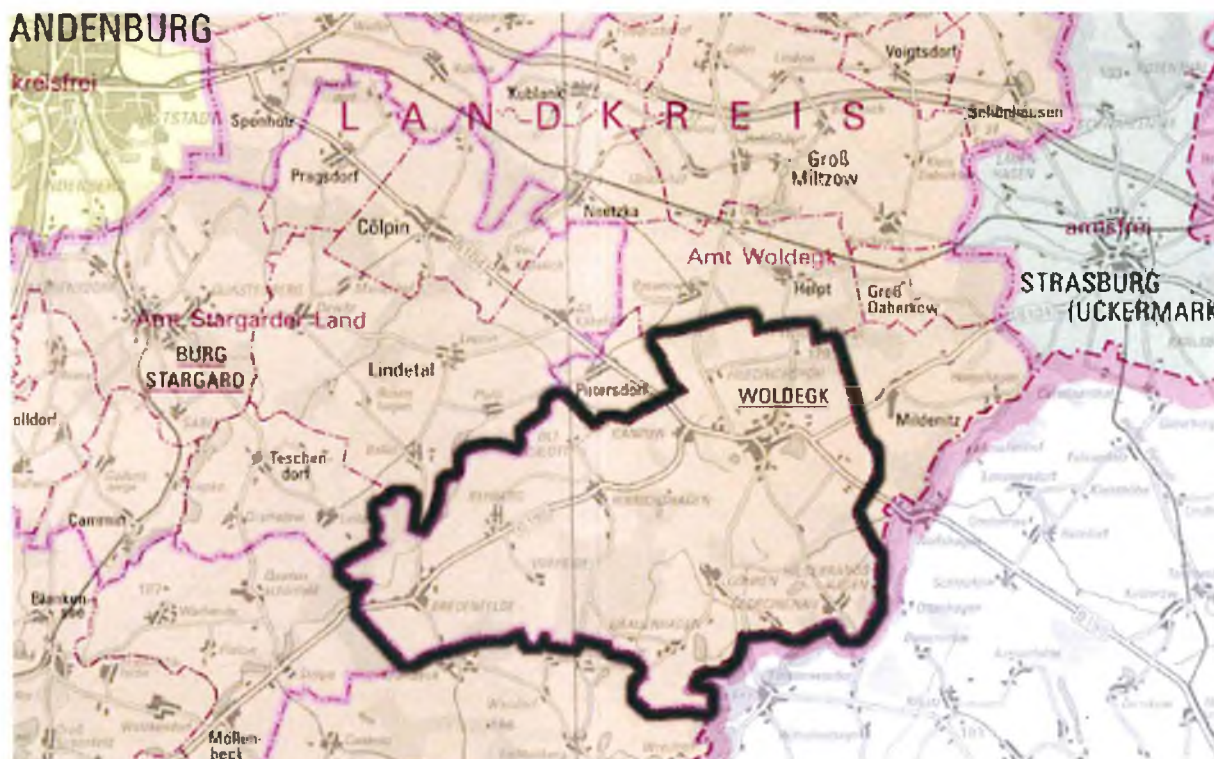
## **2. AUSGANGSSITUATION**

### **2.1 Lage im Raum**

Das 10.370 ha große Gemeindegebiet Stadt Woldegk befindet sich im Osten des Landkreises Mecklenburg-Strelitz an der Grenze zum Bundesland Brandenburg und wird vom Amt Woldegk verwaltet, dessen Sitz sich in Woldegk befindet. Folgende Gemeinden und Bundesländer haben mit der Gemeinde eine gemeinsame Grenze:



- Norden                    Gemeinde Helpt
- Nordwesten            Gemeinde Petersdorf
- Westen                   Gemeinde Lindetal
- Südwesten             Gemeinde Teschendorf und Möllenbeck
- Süden                    Gemeinde Feldberger Seenlandschaft
- Südosten              Bundesland Brandenburg – Gemeinde Uckerland
- Nordosten             Gemeinde Mildnitz



- Ausschnitt Verwaltungskarte (unmaßstäblich)-

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde sehr gut erschlossen und stellt selbst einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt im östlichen Landesgebiet von Mecklenburg-Vorpommern dar. Durch das Gemeindegebiet verlaufen von Ost nach West zwei Bundesstraßen, die sich in der Stadt Woldegk kreuzen. Das sind die B 198 und die B 104. Darüber hinaus erschließen die Landesstraßen 281 und 341 von der Stadt Woldegk aus den Norden bzw. Süden der Gemeinde. Darüber hinaus ist über die L 281 der direkte Anschluss an die Autobahn 20 in ca. 5 km Entfernung gegeben.

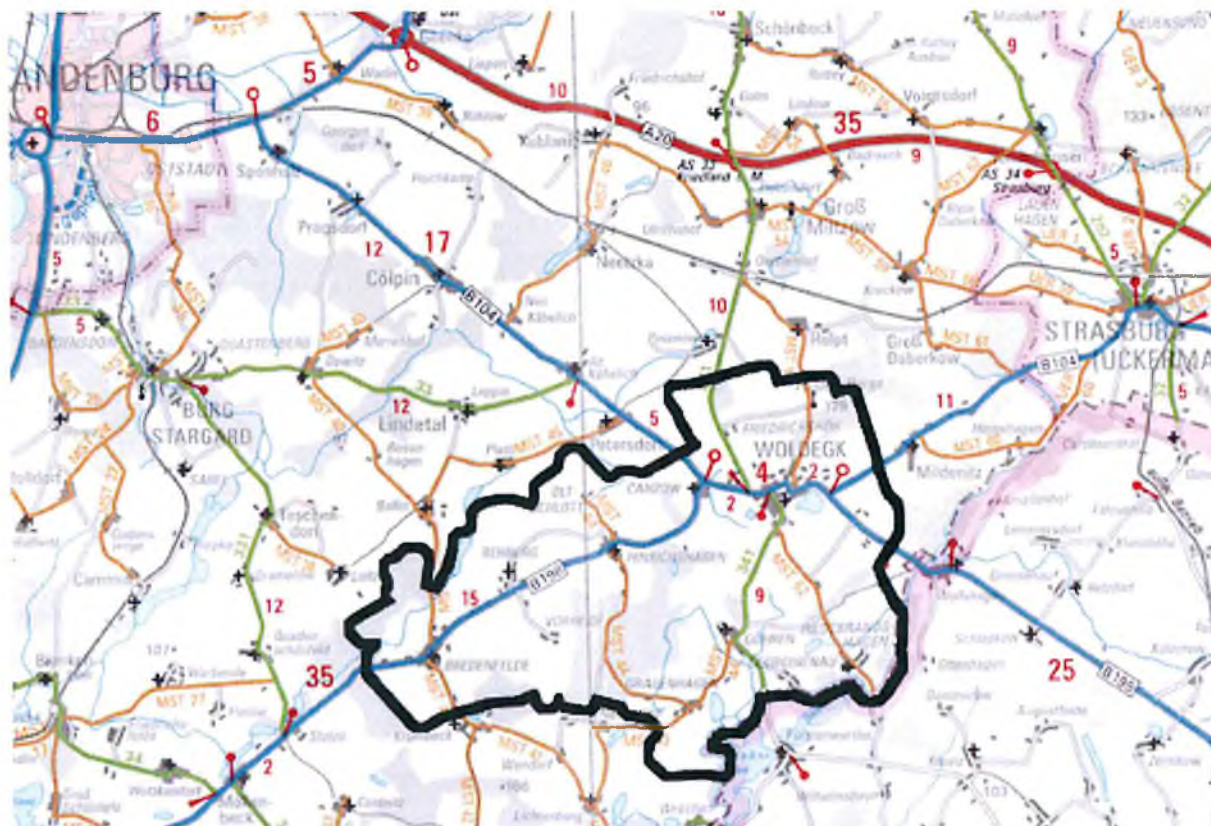
Weitere Straßen zur Flächenerschließung sind die Kreisstraßen MST 40, MST 41, MST 43, MST 44, MST 52 und MST 53. Die Kreisstraßen ermöglichen den Anschluss der kleineren Ortslagen an das überregionale Verkehrsnetz.

Entfernungen zu größeren Nachbarstädten über Bundesstraßen:

- Neubrandenburg      25 km
- Prenzlau                29 km
- Neustrelitz            36 km
- Pasewalk               32 km

Entfernungen zu Großstädten und Metropolen (Luftlinie):

- Berlin 130 km
- Rostock 135 km
- Hamburg 260 km
- Schwerin 150 km
- Stettin 75 km



- Ausschnitt Straßenverkehrskarte (unmaßstäblich)-

## 2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Stadt Woldegk liegt in der Großlandschaft Woldegk-Feldberger-Hügelland, im Rückland der Seenplatte. Dieser Naturraum ist geprägt durch wellige Grundmoränen der Pommerschen Hauptendmoräne, durch eingelagerte Täler von Tollense und Peene, das Becken von Malchiner und Kummerower See und wird durch einige Endmoränenzüge gekennzeichnet.

Diese Landschaft zeichnet sich vor allem durch das sich weit nach Nordosten erstreckende Hügelland aus, welches mit dem 179 m ü. NN hohen Helpter Berg die höchste Erhebung Mecklenburg-Vorpommerns bildet. Das Massiv des Helpter Berges stellt einen Stauchkomplex dar, der vermutlich durch Auftragungen tertiärer Bildungen entstanden ist und für die vorrückenden Gletscher als Stompfeiler fungierte. Die Stadt Woldegk selbst liegt auf einem drumlinartigen Rücken zwischen zwei größeren, früheren Seenniederungen (Stadtsee, Gr. Totensee). Daneben wird das Planungsgebiet geprägt durch größere und kleinere Seen, Toteislöcher, Brüche und Niedergehölze.

### Geologischer Aufbau / Boden

Im Gemeindeterritorium steht überwiegend Geschiebemergel an, der oberflächlich zu Geschiebelehm und lehmigen Sand verwittert ist und nur örtlich durch geringmächtige Sande überlagert wird. Zwischen Woldegk und Canzow sowie zwischen Woldegk und Wolfshagen bzw. Hildebrandshagen werden die Grundmoränensedimente weiträumig durch Beckenschluffe und -tone überlagert, die von besonderem lagerstättengeologischen Interesse sind.

Im Holozän kam es in lokalen Hohlformen und in den Uferregionen der Gewässer zur Bildung bzw. Ablagerung organischer und organisch durchsetzter Böden.

Die in der Verbreitung dominierenden pleistozänen Böden wie Geschiebemergel, Sand, Schluff und Ton stellen grundsätzlich einen geeigneten tragfähigen Baugrund dar. Die in Geländehohlformen eingebetteten Niederungen sollten wegen der ungünstigen Baugrundbedingungen möglichst nicht als Bauflächen ausgewiesen werden.

Im Osten und Norden von Woldegk liegen zwei große Moorniederungen. Auch im Westen der Stadt dehnt sich eine Niederung aus, in der Beckenton abgebaut wird. Der schwere Tonboden beherrscht die nähere Umgebung Woldegks. Der Boden der westlichen Feldmark besteht, abgesehen von den später entstandenen Sümpfen und Torfmooren, ganz aus den etwa 70 m starken Ablagerungen der letzten Eiszeit. Die Stadt Woldegk selbst liegt in einem Becken, in das von Süden ein Ausläufer des Gotteskampes vorspringt. Das Becken stellt eine nicht ganz ebene Fläche dar, die sich besonders nach Canzow ausbreitet.

Nach Westen erstreckt sich von Hinrichshagen bis Bredenfelde eine weite mit zahlreichen Sümpfen und Mooren durchsetzte Moränenebene. Einzelne Erhebungen (Drumlins) fehlen zwar nicht, treten aber zurück.

Im Süden, bei Göhren, Grauenhagen findet man hingegen wieder eine stark kuppige Topographie, wobei die Unterscheidung zwischen Drumlins und Endmoränenkuppen nicht immer sicher ist.



### Hydrologische Verhältnisse

Entstehungsgeschichtlich liegen in dem Plangebiet in der Regel mehrere grundwasserführende Schichten übereinander. Von besonderer Bedeutung sind die Vorkommen oberflächennaher Grundwasserleiter, da sie direkt in den Kreislauf des Landschaftswasserhaushaltes einbezogen sind. Umfangreiche Wasserregulationsmaßnahmen in der Vergangenheit haben zu teilweise starken Absenkungen des obersten Grundwasserleiters geführt. Für die Trinkwassergewinnung werden überwiegend quartäre, z.T. aber auch jungtertiäre Grundwasserleiter genutzt, da die darunterliegenden, geologisch älteren Sedimente salzwasserführend sind. Das nutzbare Grundwasserdargebot ist im allgemeinen quantitativ und qualitativ als gut einzuschätzen.

Das größte Gewässer in der Gemeinde ist der Stadtsee bei Woldegk mit einer Größe von 37,0 ha. Von seiner Genetik her ist der Stadtsee, so wie die kleineren Seen auch, ein Einbettungssee. Sie verdanken ihre Entstehung verschütteten Toteisblöcken, die erst in der Warmphase nach dem Rückzug des Eises vollständig auftauten. Typischerweise liegen die Seen in einem in die Moräne oder auch einen Sander eingesenkten Becken mit rundlicher bis ovaler Form. Innerhalb der Moräne stellen diese oberirdisch abflusslosen Senken Binnenentwässerungsgebiete dar. Als Besonderheit ist hier die sehr unterschiedliche Spiegelhöhe der einzelnen Seen über NN zu nennen. Von 129 m auf der Höhe bis zu 8 m am Rande finden sich auf diesem räumlich beschränkten Gelände Seen in allen möglichen Höhenlagen. Diese verschiedenen Spiegelhöhen setzen undurchlässigen Boden voraus. Fast überall auf dem Hügelrücken wurde der steinharte graue Geschiebemergel erbohrt. Ein einheitlicher Grundwasserspiegel besteht hier nicht, so dass man hier von sogenannten „Himmelseen“ spricht, denn ihr Wasserstand wird unmittelbar von Niederschlägen gespeist.

Weiterhin teilt sich das Gemeindegebiet in das Flusseinzugsgebiet der Uecker für die östlichen Gemeindeflächen und das Flusseinzugsgebiet der Tollense für die westlichen Gemeindeflächen.

### Lagerstättengeologische Situation

In dem RROP Mecklenburgische Seenplatte sind in der Gemeinde drei Vorranggebiete zur Tongewinnung verzeichnet. Als Vorranggebiete wurden Gebiete ausgewiesen, bei denen es sich nach Einschätzung des Geologischen Landesamtes um abbauwürdige Rohstoffvorkommen handelt. (weiter siehe Punkt 4.12)

### Klima

Das Klima der Region und somit der Gemeinde ist durch einen Übergangscharakter gekennzeichnet: Es besteht ein übergeordneter großräumiger Klimawandel in west-östlicher Richtung vom ozeanisch geprägten subatlantischen zum kontinentalen Klima des eurasischen Kontinentinneren mit einem breiten Übergangsgebiet. Die Region liegt im Bereich des noch stark ozeanisch geprägten Klimas, wobei im Gemeindegebiet kontinentale Einflüsse bereits deutlicher feststellbar sind. Dieser großräumige Klimaübergang wird von Nord nach Süd durch den Übergang vom Küstenklima der Ostsee zum Binnenlandklima überlagert. In der Gemeinde haben diese Einflüsse Niederschläge von durchschnittlich

weniger als 575 mm/Jahr und Durchschnittstemperaturen der Luft von unter 7,6 °C zur Folge.

→ Weitere Ausführungen siehe Umweltbericht.

### Flora/Fauna

Die Flächen im Norden und Osten der Gemeinde werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Hierbei dominiert die reine Ackerwirtschaft. Im Westen und Süden herrschen Waldflächen vor, die zu dem Naturpark „Feldberger Seenlandschaft“ und zu den Naturschutzgebieten „Hinrichshagen“ und „Schlavenkensee“ gehören. Weitläufige Kiefern- und Buchenwälder mit heideartigen Auflichtungen dominieren im Waldbestand. Die durchschnittlich hohen Ackerzahlen von über 40 in diesem Gebiet sind der Grund für die Nutzung der Flächen für die Pflanzenproduktion. Die potentiell natürliche Vegetation sind subatlantische Buchenmischwälder (Melico-, Fraxino-Fagetum) und subatlantische Stieleichen-Buchenwälder (Majanthemo-Periclymeno-Fagetum).

Auf Flächen bzw. Teilflächen des Gemeindegebietes existieren zahlreiche Schutzgebiete für Flora und Fauna.

→ Weitere Ausführungen siehe Umweltbericht.

## **2.3 Historisches**

Abschrift aus „Stadthistorische Untersuchung“ von Dipl.- Ing. Arch. Reinhard Plewe, Prenzlau von 3/1993:

### **Einflüsse auf die Stadtgründung**

Historische Situation

Gegenwärtig ist Woldegk eine Stadt im Landkreis Mecklenburg-Strelitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Vor dem II. Weltkrieg war es eine kreisfreie Stadt in Mecklenburg. Dieser Teil des Landes, das ehemalige Land Stargard, war seit 1897 als Mecklenburg-Strelitz ein Bundesstaat des Deutschen Reiches und seit 1918 Freistaat.

Grob lassen sich 6 Besiedlungsphasen unterscheiden:

1. Phase: Die ältesten Einwohner zwischen Elbe und Weichsel waren bis zur Völkerwanderungszeit die Stämme der Burgunder, Goten, Sueben und Vandalen, als sie ihre Heimat im 2. – 6. Jh. verließen.
2. Phase: rückten die Slawen (Wenden) nach und besiedelten das Land bis zum 8. Jh. vollends. Die Wendenstämme waren mit einem Fürsten an der Spitze organisiert, dem wiederum Burggrafen oder Häuptlinge unterstanden, die in Burgwarden (Burgwällen) wohnten. Diese Wälle bildeten oft eine Burgwall-Verteidigungslinie (z.B. an der Randow). Bei Strasburg z.B. findet sich ein pommerscher Burgwall in

der Nähe des gleichnamigen Gasthauses. Seine Bestandteile waren noch 18651 gut erkennbar (an der brandenburgisch-pommerschen Grenze von 1920).

3. Phase: Die deutsche Ostsiedlung im Lande Stargard begann, nach grenzsichernden Eroberungen Karls des Großen, energisch erst unter dem Sachsenkaiser Heinrich I., der auch die Redarier<sup>2</sup> unterwarf. Sein Sohn Otto I. folgte dieser Politik, aber erst Markgraf Gero setzte die deutsche Vorherrschaft durch (954 Sieg über die Ukrer). Parallel dazu erfolgte die Christianisierung. So gründete Otto I. 948 zur Heidenmissionierung die Bistümer Brandenburg und Havelberg. Deren Diözese Brandenburg reichte bis zur Oder und umfasste im Norden die Ukranen und Retschanen, während die Redarier (Stargard) dem Bistum Havelberg zugewiesen wurden.
4. Phase: 983 befreiten sich die vereinigten Lutizen von der deutschen Herrschaft des geschwächten Kaisers Otto II. Die Elbe wurde wieder zur Grenze zwischen Germanen und Slawen.
5. Phase: Mit energischer Christianisierung ging Hand in Hand eine erneute deutsche Siedlungswelle bis etwa Ende des 14. Jh., die mittelalterliche deutsche Ostsiedlung<sup>3</sup>.

1134 belehnte der deutsche Kaiser Albrecht den Bären, Grafen von Ballenstedt aus dem anhaitischen (lat. askanischen) Hause mit der Nordmark (Altmark). Von dort ausgehend eroberte Albrecht die spätere Mark Brandenburg; er nannte sich Markgraf von Brandenburg.

1160 bezwang Markgraf Albrecht die Redarier und Tollenser und unterstellte sie den bereits christianisierten Pommernfürsten.

(Zur Einweihung des Havelberger Doms am 16.08.1170 trat der Pommernfürst Kasimir in Gegenwart des Markgrafen feierlich zum Christentum über und schenkte den Prämostratendern Land zur Gründung des Klosters in Broda).

6. Phase: Nachdem die Dänen große Teile des Slawenlandes beherrscht hatten, kam das Land durch Sieg des Grafen Heinrich von Schwerin über Dänenkönig Waldemar 1223 wieder an das Deutsche Reich. Der Herzog von Pommern-Demmin folgte dem Beispiel seines Veters Herzog Barnim zu Pommern-Stettin und kehrte zur Lehnshoheit der Brandenburger 1236 zurück. Das Land Stargard musste er bei dieser Gelegenheit wieder an die Markgrafen abtreten (Vertrag von Kremmen). Die Markgrafen kolonisierten das Land Stargard u.a. durch Stadtgründungen: 1244 Friedland an der pommerschen Grenze, Woldegk etwa zur gleichen Zeit (Stiftungsbrief nicht mehr vorhanden) an der Grenze zur Ueckermark, 1248 Neubrandenburg, 1248 Lychen, 1259 Stargard. 1258 hatten die Markgrafen ihre Länder geteilt und Stargard fiel an Markgraf Otto, dem vielleicht auch Woldegk seine Entstehung verdankt<sup>4</sup>.

---

1 Lippert, S. 12

2 Das Land deckt sich im allgemeinen mit dem Gebiet der Radarier.

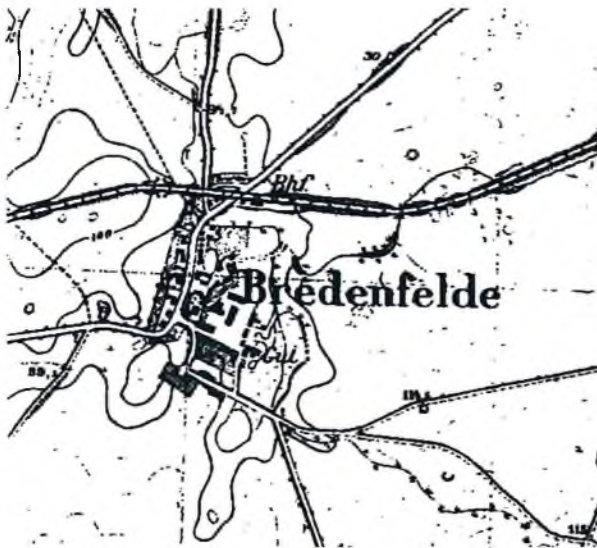
3 Germania slavica, S. 49

4 Inventare S. 19

Durch Heirat der markgräflichen Tochter Beatrix mit Heinrich von Mecklenburg 1292 kam das Land Stargard an Mecklenburg. Nach dem Tod der Beatrix 1314 machten die Markgrafen, die Stargard als Mitgift nie anerkannt hatten, den Mecklenburgern das Land wieder streitig und es kam zum Markgrafenkrieg, in dessen Verlauf auch Woldegk 7 Wochen lang vergeblich durch Markgraf Waldemar belagert wurde.

Erst 1317 kam es zum Frieden und das Land Stargard mit allen Rechten an Heinrich von Mecklenburg. Beständige Fehden um das Land (u.a. 1140 Eroberung Woldegks durch die Pommern und gemeinsame Besetzung der Stadt durch Brandenburger und Pommern<sup>5</sup> in der Nachfolgezeit änderten an dieser Tatsache letztlich nichts mehr: es blieb mecklenburgisch, was 1442 im Frieden zu Wittstock durch eine Aussöhnung beider Linien besiegelt wurde. Der märkische Anteil an Woldegk und Helpte wurde den Mecklenburgern in diesem Zuge zurückgegeben. Lychen und Himmelpfort hingegen blieben bei Brandenburg.

#### Bredenfelde:



#### Entwicklung des Ortsnamens:

- 1505 – Breydenfeld
- 1534 – Breedenvelde
- 1603 – Bredenfelde

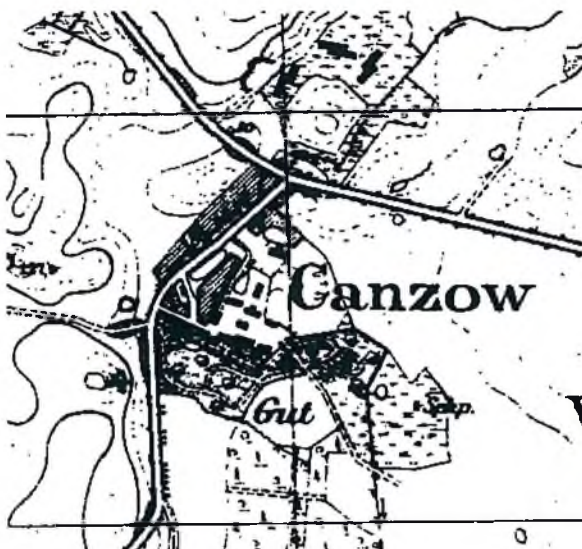
Die erste Nachricht über Bredenfelde stammt aus dem Jahr 1418. Ab 1505 gehörte das Dorf verschiedenen Herzögen, es werden dort durchschnittlich 19 bäuerliche Familien gezählt. Frühzeitig war neben den Bauernstellen ein fürstlicher Meierhof errichtet worden, und schon 1572 war hier ein herzoglicher Küchenmeister ansässig. 1646 war der fürstliche Meierhof mit allen

Gebäuden abgebrannt. Nach dem 30jährigen Krieg wohnten im Dorf nur noch zwei Bauern. Später war das Dorf ein Dominalpachtgut mit nur 4 Büdnerereien, außer Krug und Schmiede. Die Mühle in Bredenfelde wird schon 1624 erwähnt. Das Dorf mit Äckern, Wiesen, Wasser und Wäldern war bis 1932 Domäne. Durch die Aufsiedlung entstanden 42 Bauernhöfe. Das Dorf wurde damals geprägt durch die Eisenbahn und den dazugehörigen Bahnhof, einer Molkerei und einem Cafe, einer Gaststätte und dem Sitz der Pfarrgemeinde. Mit der Aufsiedlung 1932 wurde auch eine Schule gebaut. Durch den Zuzug von jungen Familien, die einen Bauernhof übernahmen, reichten die Schulräume im Schulhaus an der Kirche bald nicht mehr aus. Die Wirren des 2. Weltkrieges und die Entwicklung der Landwirtschaft in der Folgezeit veränderten auch das Dorfbild. Auf dem historischen Messtischblatt als fast quadratisches Angerdorf mit Kirche, Schule und zwei Teichen auf dem Anger dargestellt ist es heute zu einem Straßendorf verengt, mit daneben liegendem Guts- und Pfarrhof.

<sup>5</sup> Schüßler, in: FE vom 01.02.86

Die Bredenfelder Kirche ist ein frühgotischer Feldsteinquaderbau aus der ersten Hälfte des 14. Jh. mit westlich vorgelagertem rechteckigem Turm und an der Nordseite bündig angelagerter Gerbekammer.

Canzow:



Namensentstehung:

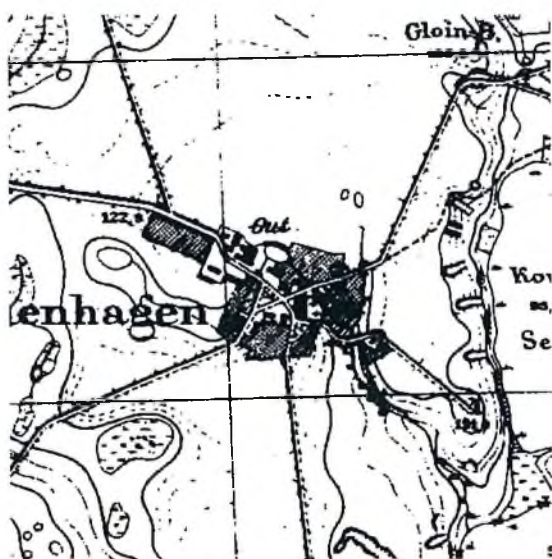
1315 – Canzowe  
1322 – Kantzowe  
1378 – Kansowe  
1597 - Kantzow

Am Anfang des 14. Jh. war Canzow im Besitz der Familie von Dewitz. Ab dem 16. Jh. gehörte das Gut der Familie von Dohren. 1753 ging das Gut in den Besitz der Familie von Scheve über und blieb es bis zum Ende des 2. Weltkrieges.

Heute: Die Friedhofsmauer wurde neu gestaltet, die Kirche ist teilweise gesichert. Sie muss jedoch noch weiter saniert werden. Das einst

vorhandene Gutshaus ist abgebrannt. Ursprünglich war Canzow ein Gutshof mit Torhaus, heute ist es als Straßendorf an der Chaussee aufgebaut.

Grauenhagen:



1735 wurde der Ort errichtet. Grauenhagen war ein Gutsdorf mit vereinzelt Bauernhäusern nebst mittleren Hofanlagen, z.B. das Mühlengrundstück aus dem 19./20. Jh. Die Feuerwehr der Gemeinde hat ein unter Denkmalschutz stehendes Gerätehaus, welches sich auf dem Dorfanger befindet, wiederhergestellt. Das mittelalterliche Dorf wurde wie die ganze Gegend in den Märkischen Fehden zerstört. Die Feldmark blieb ein Teil der sogenannten „Wüstenei“, bis dort 1735 von den Herren von Gundelach eine Glashütte angelegt wurde. Auf dem von einer Feldsteinmauer umgebenen Kirchhof seitlich des Angers

befinden sich die Reste einer mittelalterlichen Feldsteinkirche, genannt „Graue Kirche“. Heute steht daneben eine kleine, massive und verputzte Kapelle. Im Wald zwischen Hinrichshagen und Grauenhagen sind die Reste einer Feldsteinkirche, genannt „Rote Kirche“, erhalten. Es war ein frühmittelalterlicher Feldsteinquaderbau des 13. Jh. mit gleich breitem Westhaus und an der Nordecke angebauter Gerbekammer.



Göhren:

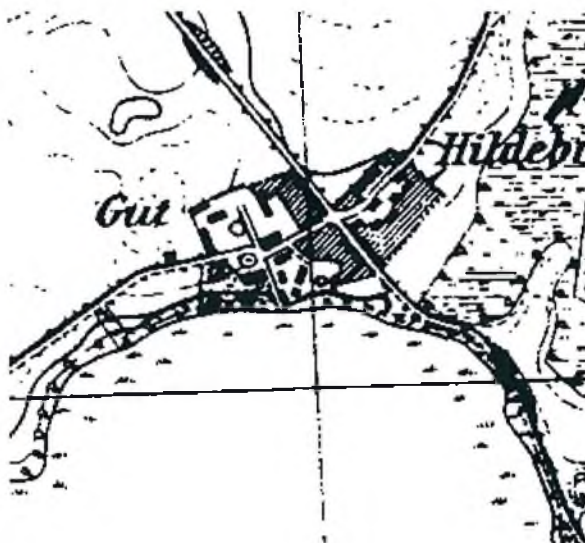


Dicht an der Landesgrenze zu Brandenburg liegt, vom größten Verkehr abgelegen, Göhren. Der Ortsteil ist ein altes Angerdorf, das erstmals 1457 erwähnt wurde. Die Kirche, ein Findlingsbau des 15. Jh. hat keinen Westturm mehr. Die 1860 erbaute Orgel ist heute noch weitestgehend im Originalzustand erhalten und ein spätklassizistisches Unikat in der mecklenburgischen Orgellandschaft. Das typische Gutsdorf hatte keine Bauerngehöfte, sondern Tagelöhnerkaten, die sich um das Gutsgebäude gruppierten. Die Geschichte des Ortes ist eng verbunden mit der Grafenfamilie von Schwerin von Schwanefeld. Das einstmals

größte Schloss der Schwerins stand auf dem „Schlossberg“. Es wurde 1855 im Stil englischer Burgengotik mit großem Park, zwischen Gutshof und Kirche, errichtet. Im Park sind Erdwälle einer wohl mittelalterlichen Burganlage vorhanden. 1987 wurde ein Gedenkstein für den Widerstandskämpfer Ulrich Graf von Schwerin von Schwanefeld, einem der Offiziere des 20. Juli, der das Attentat auf Hitler plante, durchführte und dafür hingerichtet wurde, aufgestellt. Bis 1944 lebte er als letzter Angehöriger seines Geschlechts in Göhren. Das Schloss brannte 1945 ab. 1946 wurde mit dem Bau von Siedlungshäusern begonnen. Die Aufsiedlungen in Richtung Hinrichshagen und Grauenhagen stellen eine wichtige Etappe in der Entwicklung des Ortes dar.

Diese bandartige Straßenbebauung prägt maßgeblich den Ortszusammenhang. Im Zuge der Intensivierung der Landwirtschaft entstanden 1960 inmitten der Ortslage 2 Wohnblöcke, die so genannten „Neubauten“.

Hildebrandshagen:

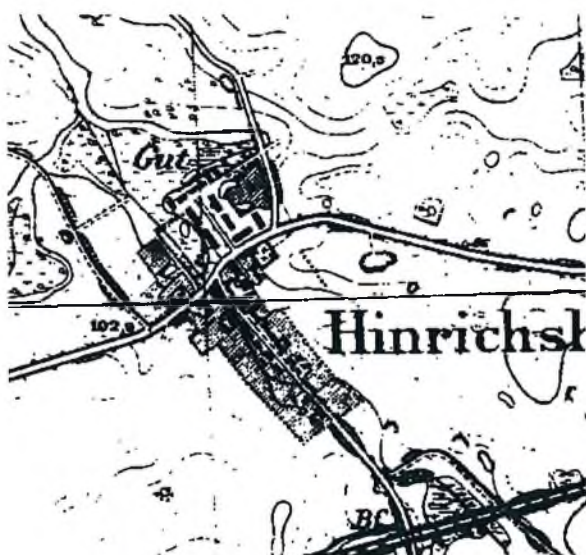


Der Ortsteil Hildebrandshagen war früher ein Bauerndorf, später Rittergut bis 1932 und heute wieder ein Bauerndorf mit Bungalowsiedlungen. 1292 erstmalige Erwähnung durch Verpfändung der markgräflichen Burg mit 20 benachbarten Dörfern. Zuvor hat es in diesem Gebiet schon eine Siedlung gegeben. Slawische und deutsch-mittelalterliche Bodenfunde (9. bis 12. Jahrhundert) zeugen von einer Besiedlung ca. 1,4 km südwestlich des heutigen Dorfes an der Nordseite des Dammsees. 1346 gehörte der Ort der Familie Blankenburg auf Wolfshagen, die Familie verarmte im

30jährigen Krieg und musste ihren Besitz an den Grafen Otto von Schwerin abtreten. 1543 hat es in Hildebrandshagen eine Pfarrstätte gegeben, die sich die von Blankenburgs genommen hatten. 1650 endet die brandenburgische Phase, denn Gut und Dorf gehörten nun dem Grafen von Schwerin zu Wolfshagen. 1775 sind 20 Feuerstellen in zehn Familienhäusern in denen 130 Menschen wohnten vermerkt. 1820 gibt es in Hildebrandshagen keine Bauern mehr, denn die von Schwerins haben das gesamte Land aufgekauft. 1932 verkauft Reichsgraf Wilhelm von Schwerin auf Göhren das Gut an die Siedlungsgesellschaft. 1949 werden 23 ha enteignet und an zwei Umsiedlerfamilien vergeben.

1972 wird der Ort Hildebrandshagen in die Stadt Woldegk eingemeindet.

Hinrichshagen:



Namensentstehung:

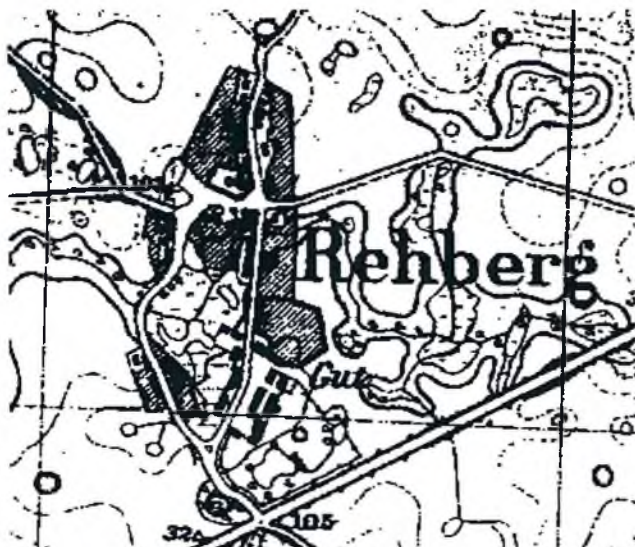
- 1322 – Herbetteshagen
- 1363 - Herbodeshagen
- 1393 – Herbrechtshagen
- 1550 – Wepen-Hinrichshagen
- 1553 – Mienhienrichshagen
- 1573 - Hinrichshagen

Im Jahr 1322 wird Hinrichshagen zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Fürst Heinrich von Mecklenburg übergab das Dorf pfandweise an den Ritter Albrecht von Dewitz. 1349 wurde der Ort zur Grafschaft Fürstenberg gelegt. 1485 verkaufte Albrecht von Dewitz seine gesamten

Besitztümer an die Herzöge. In der Folgezeit entwickelt sich der Ort als Domänendorf.

Die Ortslage war ein langgestrecktes Angerdorf mit Kirche und hat sich bis heute zu einem Straßendorf entwickelt. Der ehemalige Gutshof liegt im nördlichen Teil des Ortes, in der Nähe der früheren Burganlage. An der Ostseite des Gutshofes ist das Erdwerk der Burg erhalten. Die Kirche ist ein spätmittelalterlicher Findlingsbau des 15. Jh. mit abgesetztem, quadratischem Turm und zurückspringender, nördlich angebaute Gerbekammer. Der Ort Hinrichshagen und der zugehörige Ortsteil Oltschlott sind ehemalige Domänendörfer. Die Struktur der Besiedlung war eng mit der Landwirtschaft verbunden. Die Burg Hinrichshagen, von der noch heute die Wallanlage und der große Burggraben vorhanden sind, war schon immer Bestandteil des Dorfes und in fürstlichem Besitz.

Rehberg:



Namensentstehung:

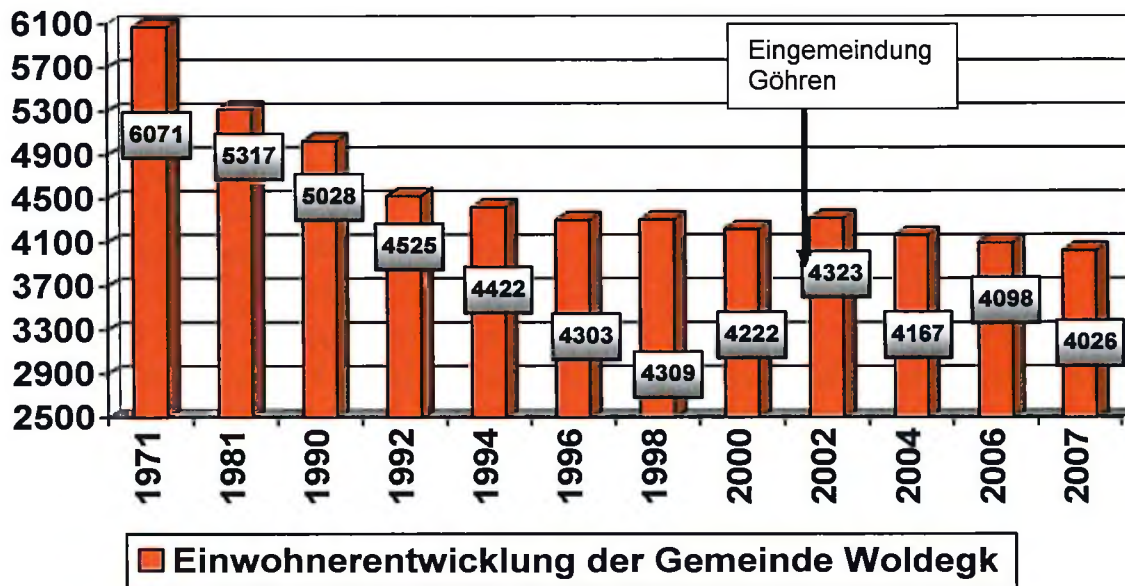
1496 -	Rebergbe
1508 -	Reberch
1562 -	Rebebergbe
1621 -	Rehberg

Es wird angenommen, dass die Siedlung im Mittelalter einer Familie Reberg gehörte bzw. von ihr gegründet wurde. 1411 ist die Hälfte des Gutes im Besitz des Domkapitels von Havelberg, von dessen Eigentumsrecht Lehnbrief und Pachtkontrakte aus den Jahren 1411, 1436, 1467, 1519 und 1522 zeugen. Lehnsträger war bis in die Mitte des 16. Jh. die Familie Sonneke. Danach zogen die Mecklenburger Herzöge trotz Fürsprache des Kurfürsten von Brandenburg das Gut ein und legten die Bauerndienste zum Amtshof Bredenfelde. Die andere Hälfte war über die Zeit in verschiedenem Besitz. Am Ende des 30-jährigen Krieges waren von dem Ort nur noch ein Haus und zwei Scheunen übrig. 1683 lebten außer dem Priesterbauern nur noch zwei Weitere in dem Ort. Die letzten drei Bauern wurden 1815 gelegt.

In der Mitte des Ortes befinden sich Reste der Wassergräben, um den annähernd quadratischen Schlosshügel mit einer Seitenlänge von ca. 60 Metern. Südlich anschließend der Gutshof und nördlich davor das Angerdorf mit Kirche auf dem Anger. Die westliche Häuserreihe des Angers ist fast nicht mehr erhalten, so dass östlich nur ein Straßendorf verblieben ist. Die Kirche in Rehberg ist ein Fachwerkbau aus dem Anfang des 18. Jh. mit Vorhalle und einem quadratischem Turm.

### 2.4 Demografisches

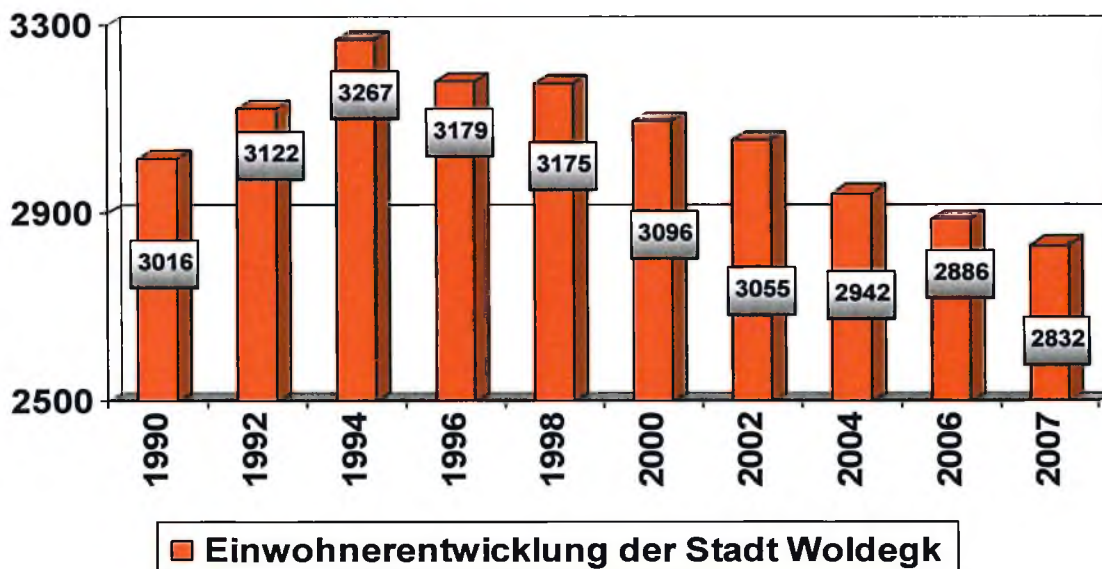
Die Daten über die Bevölkerung einer Region geben Auskunft über Anzahl der Einwohner und die Zusammensetzung nach Alter und Geschlecht. Eine Beobachtung und Analyse der Entwicklungen ist für die Entwicklung einer Gemeinde von besonderer Wichtigkeit. Hieraus lassen sich Bedarfe für gemeindliche Einrichtungen und den privaten Wohnungsbau ableiten.



Quelle: 1. Fortschreibung ISEK Woldegk, Angaben 2006 / 2007 vom Amt Woldegk

Die Gemeinde Stadt Woldegk hat seit 1990 einen rund 20 %-igen Einwohnerrückgang (1002 EW) zu verzeichnen. Auch die Eingemeindung von Göhren konnte diesen Trend nicht aufhalten.

Damit liegt die Gemeinde in etwa auf dem Niveau des Landesdurchschnittes für Mecklenburg-Vorpommern, aber deutlich über dem des Landkreises Mecklenburg-Strelitz (~ 2 %). Zusätzlich waren 287 Bürger zum 31.12.2007 mit Nebenwohnsitz in der Gemeinde gemeldet.



Quelle: Amt Woldegk

Ca. 70 % der Gemeindebevölkerung leben derzeit in der Stadt Woldegk (ohne Canzow und Hildebrandshagen) wobei im Hauptort Woldegk nur ein Einwohnerrückgang von ca. 6 % zu verzeichnen ist.

Die Einwohnerdichte der Gemeinde Stadt Woldegk liegt bei ca. 40 EW/km<sup>2</sup> und entspricht damit dem Niveau Landkreises Mecklenburg-Strelitz, liegt aber deutlich unter dem des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit 76 EW/km<sup>2</sup> und der Bundesrepublik mit 230 EW/km<sup>2</sup>.

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl wird sowohl von der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten/Sterbefälle) als auch von der räumlichen Bevölkerungsbewegung (Zu- und Abwanderungen) bestimmt. Wichtige Einflussfaktoren auf die Wanderungsbewegungen sind das Arbeitsplatzangebot, die territoriale Lage und die Baulandbereitstellung. Vor dem Hintergrund einer steigenden Mobilitätsbereitschaft und einer zur Zeit nicht vorhersehbaren sozialpolitischen und wirtschaftlichen Entwicklung ist eine Einschätzung der demographischen Entwicklung problematisch. Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsüberalterung und der weiterhin anhaltenden Abwanderung ist jedoch davon auszugehen, dass der Trend der Bevölkerungsabnahme anhalten wird. In der jüngsten Vergangenheit nahm die Bevölkerung um ca. 50 - 70 EW im Jahr ab. In Zukunft wird eine verstärkte Abnahme durch den heutigen Geburtenrückgang eintreten. Aus diesem Grund wird mit einem Bevölkerungsstand im Jahr 2020 von ca. 3000 Einwohnern in der Gemeinde ausgegangen.

**Alterstruktur**

Jahr / EW insgesamt	2001 / 4173		2003 / 4233		2004 / 4167		2007 / 4026	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 5 Jahre	153	3,6	142	3,3	138	3,3	132	3,3
5 bis 15 Jahre	411	9,8	341*	8,0	312	7,5	267	6,7
15 bis 25 Jahre	619	14,8	630	14,9	600	14,4	493	12,3
65 Jahre und älter	753	18,0	859	20,3	891	21,3	946	23,7
Erwerbsfähige Bev. 15 bis 65 Jahre	2.856	68,4	2.891	68,3	2.826	67,8	2.639	66,2

Aus der Tabelle ist erkennbar, dass vor allem in den Einwohnergruppen der Kinder und Jugendlichen erhebliche Abnahmen zu verzeichnen sind. Im Gegensatz dazu ist eine Erhöhung der über 65jährigen festzustellen. Es ist zu erwarten, dass sich dieser Trend in der Zukunft verstärken wird.

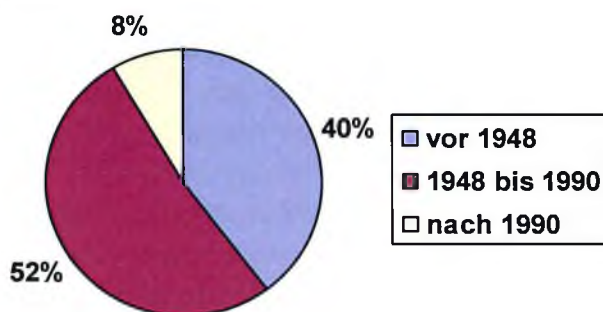
Wohnungsbestand / Wohngebäude in der Gemeinde

Wohnungsbestand - Leerstand

Jahr	Wohnungsbestand	Leerstand	Leerstandsquote
2001	2.001	129	6,4 %
2004	1.987	115	5,8 %
2007*	ca. 2.000	k. A.	k. A.

Quelle: \* Amt Woldegk, 1. Fortschreibung ISEK Stadt Woldegk

Wohnungsbestand nach Baualter

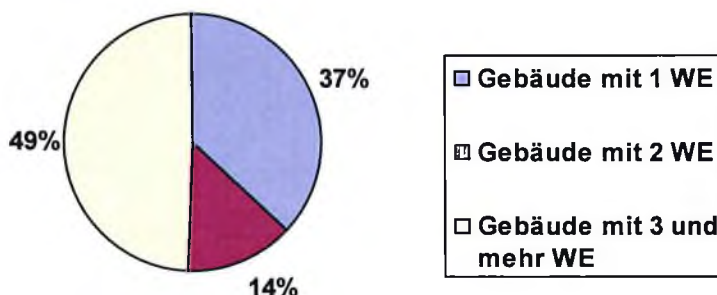


Quelle: 1. Fortschreibung ISEK Stadt Woldegk 2005

Die vorliegenden Zahlen zum Baualter sind leider nur für die Stadt Woldegk verfügbar. Der überwiegende Teil des Wohnungsbestandes wurde zwischen 1948 bis 1990 erbaut. Diese Angaben sind für die übrigen Ortsteile übertragbar.

Knapp 50 % des Wohnungsbestandes sind in der Stadt Woldegk in Gebäuden mit 3 oder mehr WE vorhanden. Dies ist, aufgrund der sonst ländlichen Strukturen in der Gemeinde, für die anderen Ortsteile nicht zutreffend. Hier überwiegt der Einfamilien- und Doppelhaustyp.

Anzahl der Wohneinheiten nach Gebäudeart



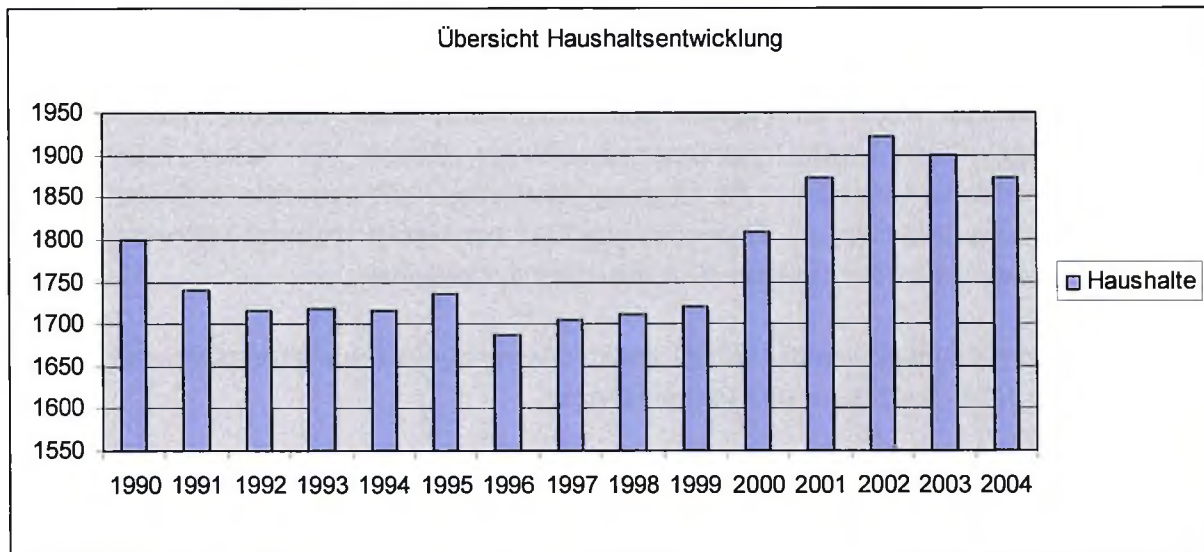
Quelle: 1. Fortschreibung ISEK Stadt Woldegk 2005

Entwicklung der Haushalte in der Stadt Woldegk:

Jahr	Haushalte
1990	1.800
1991	1.740
1992	1.715
1993	1.717
1994	1.715
1995	1.736
1996	1.688
1997	1.704
1998	1.711
1999	1.720
2000	1.808
2001	1.872
2002	1.921
2003	1.899
2004	1.872

Quelle: 1. Fortschreibung ISEK Stadt Woldegk 2005

Hinsichtlich der Haushaltszahlen ist für die gesamte Gemeinde trotz sinkender Einwohnerzahlen festzuhalten, dass die Anzahl der Haushalte nicht abnimmt sondern ansteigt. Diese Besonderheit liegt in der Zunahme an Wohnraumfläche je Einwohner und der so genannten „Ver-Single-ung“ begründet. Das heißt, dass immer mehr Alleinstehende einen Einzelhaushalt bilden. Lag die Einwohnerdichte 1990 noch bei 2,7 je Haushalt, so ist dieser Wert bis 2004 auf 2,2 gesunken.



Quelle: 1. Fortschreibung ISEK Stadt Woldegk 2005

Zu dem erhöhten Wohnraumbedarf durch geringe Einwohnerdichte je Haushalt kommen die Haushalte hinzu, die als Nebenwohnsitz fungieren. Im Jahr 2007 waren dies in der Stadt Woldegk ca. 250. In den kleineren Ortsteilen ist dieser Bedarf nicht so groß, wie im Gemeindehauptort. Jedoch sind auch in den ländlichen Gebieten Bedarfe in dieser Hinsicht zu bedenken.

### 3. LANDESPLANERISCHE VORGABEN / PLANUNGEN

#### 3.1 Übergeordnete Planungen

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in der Region wurden im Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RROP) dargestellt. Das RROP stellt ein fachübergreifendes Planwerk für die räumliche Entwicklung der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte dar. Darin erfolgt eine regionale Ausformung der Grundsätze und Ziele des „Ersten Landesraumordnungsprogramms für Mecklenburg-Vorpommern“ (LROP) vom 30.07.1993. Mit Landesverordnung vom 26.06.1998 wurde das RROP Mecklenburgische Seenplatte i. d. F. vom 09.06.1998 als verbindlich erklärt. Nach § 5 Landesplanungsgesetz sind bei Planungen und Maßnahmen im Planungsraum die im RROP formulierten überfachlichen und fachlichen Ziele von Gemeinden und Gemeindeverbänden sowie den sonstigen Planungsträgern zu beachten.

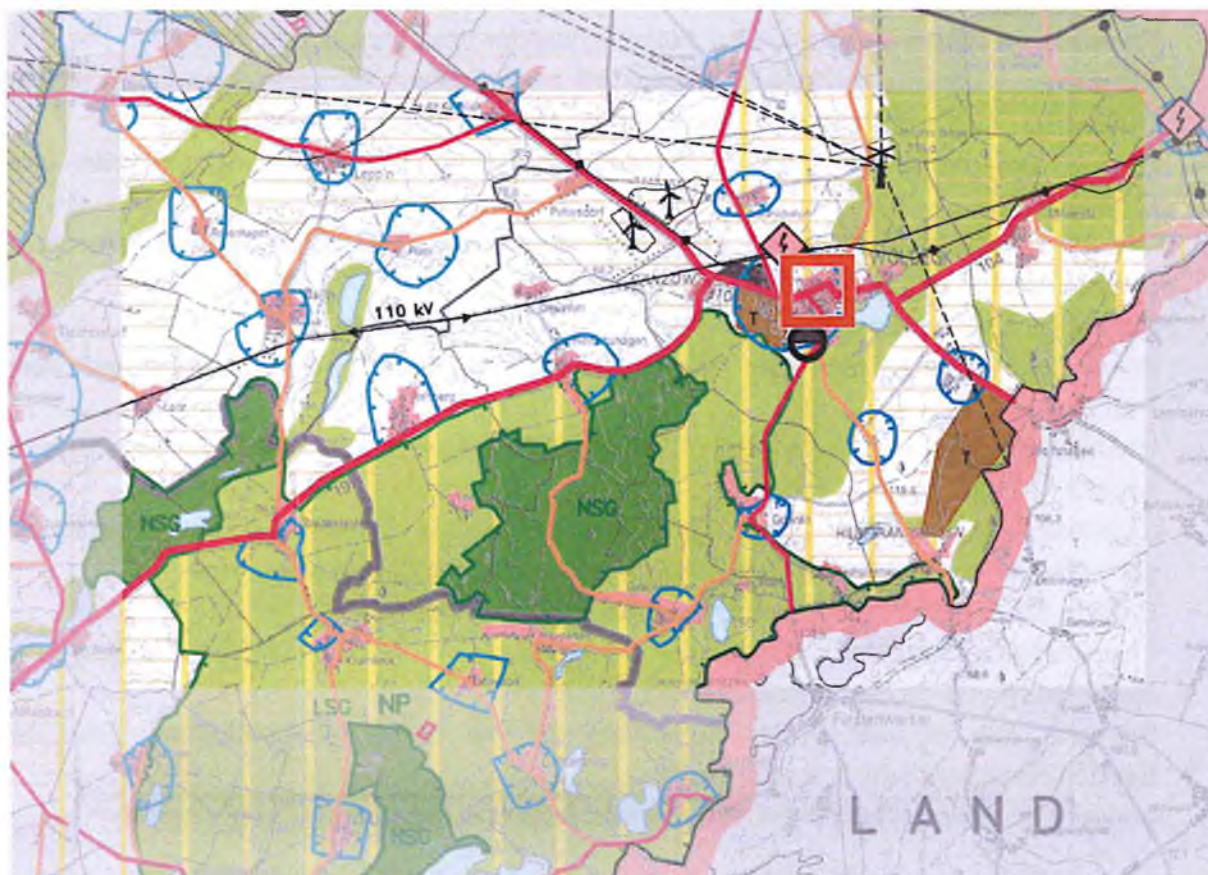
Das Regionale Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RROP) befindet sich gegenwärtig auf der Grundlage des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (Stand 2005) in Neuaufstellung. Da die Überarbeitung des RROP noch nicht abgeschlossen ist, wird das gegenwärtig gültige RROP herangezogen.

Im RROP wurden für das Plangebiet folgende relevante Aussagen getroffen: (*gekürzt*)

- Einwohnerdichte: Stadt Woldegk 50 - < 100 EW, im Süden 15 - < 25 EW / km<sup>2</sup>
- Stadt Woldegk ist Unterzentrum
- Naturraumeinheiten: Von Süd nach Nord verlaufen reliefgeprägte Endmoränen und kuppige Grundmoränen (Stark heterogene Böden mit verschiedenen Sedimenten; Lehme, Kiese, Sande, Steine) Ackerzahl durchschnittlich < 40, Neigungsflächentyp durchschnittlich > 07; im Westen von Bredenfelde über Rehberg nach Oltschlott flachwellige Grundmoräne (vorwiegend lehmige Böden mit hoher Fruchtbarkeit) durchschnittliche Ackerzahl > 40, Neigungsflächentyp < 07; ebenfalls im Süden größere geschlossene Waldflächen; Flusseinzugsgebiet der Uecker östliche Gemeindeflächen, Flusseinzugsgebiet der Tollense westliche Gemeindeflächen
- Südlich von Woldegk und der B 198: unzerschnittene und störungsarme Räume mit 1,5 % bis 3,0 % Siedlungs- und Verkehrsfläche
- Zwischen Woldegk und der B 198: Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege, südlich von Hinrichshagen: Vorranggebiet
- Waldmehrungsgebiete: südwestlich von Woldegk und südöstlich B 198 keine oder nur geringe Waldmehrung, südöstlich und östlich von Woldegk hingegen Schwerpunktgebiete mit 11 – 25 % Waldmehrung, nördlich und im Westen der Gemeinde ist Waldmehrung erwünscht 4 -10 %



- Tourismus und Naherholung: um Woldegk und vor allem südwestlich von Woldegk und südöstlich der B 198: Tourismusentwicklungsräume
- Technische Infrastruktur: durch die Gemeinde verläuft eine 110 kV-Leitung, eine Ferngasleitung (Strasburg – Neubrandenburg), nördlich von Woldegk befinden sich eine Richtfunkanlage und ein Rundfunk- und Fernsehsender.



- Auszug aus dem RROP Mecklenburgische Seenplatte-

Mit dem **Ersten Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mecklenburgische Seenplatte** vom Oktober 1997 wurden die regionalen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege erarbeitet. Die gutachterlichen Inhalte sind gemäß § 8 Landesplanungsgesetz unter Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in das jeweilige RROP zu übernehmen. Die Aussagen, die nicht in das RROP aufgenommen werden, behalten ihren fachgutachterlichen Charakter bei und sind in Verwaltungsverfahren (z. B. örtliche Landschaftsplanung, Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft) zu berücksichtigen.

Dem vorliegenden GLRP sind für das Plangebiet weiterhin folgende Aussagen zu entnehmen:

- Naturräumliche Gliederung: Rückland der Seenplatte, Landschaftseinheit Woldegk-Feldberger-Hügelland:
- Relief / Topographie: komplizierter geologischer Aufbau durch Verzahnungen von Grund-, Stauch- und Endmoränen, Sandern und Zwischenstaffeln (Brohmer Berge, Helpter Berge mit der höchsten Erhebung in M-V mit 179 m über NN)

- Gewässerstruktur: Galenbecker See, Mühlbach mit kleinem Stausee (Flachlandspeicher Brohm), Bäche, Gräben, Sölle
- Vegetation: Viele Wälder (Kiefern, Buchen, Mischwald, bachbegleitender Erlenwald) Alleen und Hecken; Mager- und Trockenrasenhänge; Wacholderbestände; Wiesen; Röhrichtgürtel an den Gewässern
- Nutzungsstruktur: Ackerbau, Forstwirtschaft, Grünland (auch Mäh- und Weidenutzung) Obstplantagen, Naturschutzflächen (insbesondere im südlichen Teil mit LSG und NSG)
- Potentiell natürliche Vegetation Buchenmischwälder des Übergangsbereiches
- Siedlungen / bauliche Anlagen: Woldegk als einzige Stadt, dörfliche Siedlungen (kleine Gutsdörfer, Straßendörfer), Bundesstraßen B 198 und 104, Landstraßen
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes: störende Hochspannungsleitungen und Stallanlagen
- Gesamtwirkung: das Relief bestimmt den Gesamteindruck einer äußerst reizvollen, kontrastreichen und beeindruckenden Landschaft
- Rohstoffabbau: südöstlich von Woldegk Ton und südwestlich Kies
- Klima: kontinental geprägt, das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt überwiegend unter 7,6 °C
- Naturschutz: Naturpark und LSG „Feldberger Seenlandschaft“, NSG „Hinrichshagen“, geplant Erweiterung Richtung Westen angrenzende Wiesenbereiche, NSG „Schlavenkensee“, geschützter Landschaftsbestandteil „Flachmoor am Heegese“, südlich, östlich und nördlich von Woldegk, sowie östliche Gemeindegrenze
- Entlang der Bundes- und Landstraßen bedeutende Alleen
- Förderprogramm Naturschutzgerechte Grünlandnutzung: Feuchtlandgrün, Trocken- und Magerrasen und Grünlandrenaturierung
- Bereiche mit herausragender Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung Bereich Naturpark und Brohmer Berge
- Windenergie: Eignungsflächen zwischen Canzow und Petersdorf

### 3.2 Gemeindliche Planungen

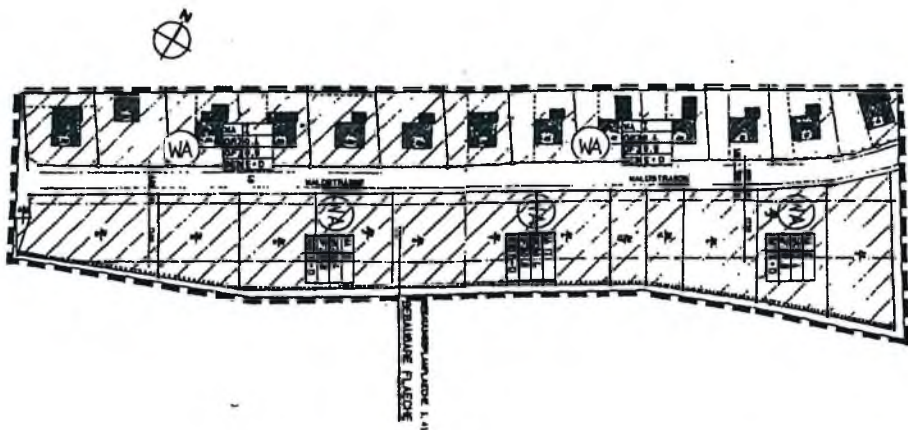
Folgende Planungen liegen der bisherigen Entwicklung im Gemeindegebiet zu Grunde:

- Kommunale Planungen / Verbindliche Bauleitplanungen

Art der Planung	Bezeichnung	Stand
B- Plan Nr. 1	„Waldstraße“ Stadt Woldegk	§ 33 BauGB
B- Plan Nr. 2	„Gewerbegebiet Mühlengrund“ Stadt Woldegk 1. Änderung	Rechtskraft  Rechtskraft
B- Plan Nr. 3	„Ladestraße“ Stadt Woldegk	Rechtskraft
B- Plan Nr. 4	„Gotteskamp“ Stadt Woldegk	Rechtskraft
B- Plan Nr. 5	„Sportanlage Baggerseen“ Stadt Woldegk	Rechtskraft
Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 6	„Erweiterung Biogasanlage Carolinenhof“	Rechtskraft
B-Plan Nr. 7	„Sandweg Woldegk“	Entwurf
B-Plan Nr. 8	„Erweiterung Sportanlage“	Rechtskraft

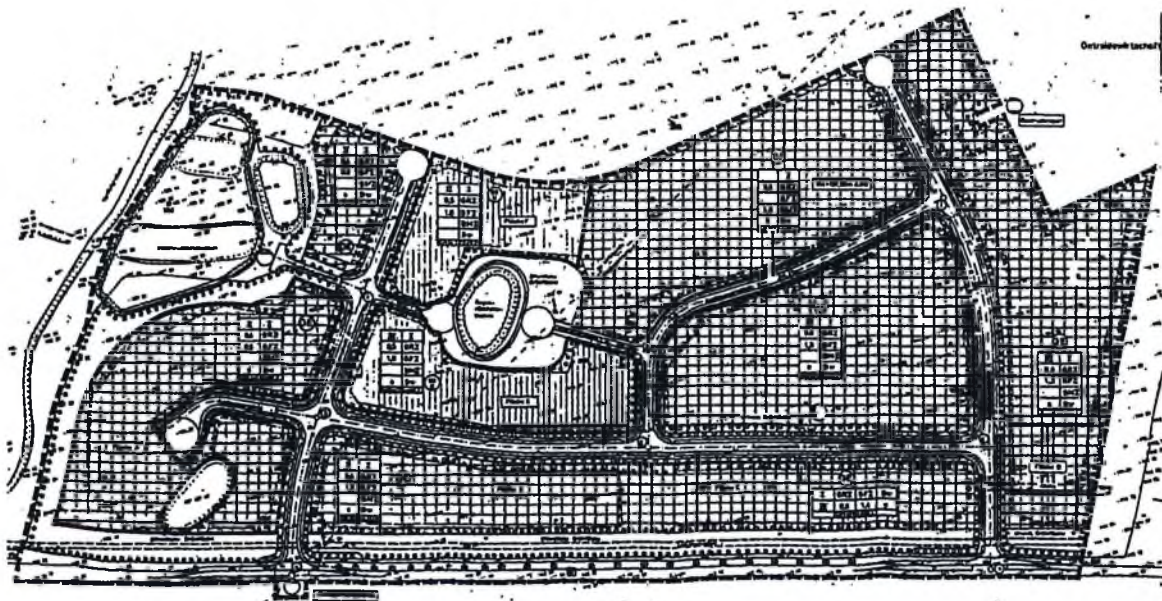
Abrundungssatzung	„Bredenfelde“	Rechtskraft
Abrundungssatzung	„Göhren“	Rechtskraft
Außenbereichssatzung	„Georginenau“	Rechtskraft
Ergänzungssatzung	„Sandweg“ Stadt Woldegk	Rechtskraft
Abrundungssatzung	Ecke Jägerstr. / Ladestr. Woldegk	Rechtskraft
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	Hildebrandshagen	Rechtskraft
Gestaltungssatzung	Waldstr. / Fritz- Reuter Str. Woldegk	Rechtskraft

B- Plan Nr. 1 „Waldstraße“ → 11 Einfamilienhäuser realisiert



B- Plan Nr. 2 „Gewerbegebiet Mühlengrund“

→ Realisierung der Erschließung, ca. 50 % unbebaut



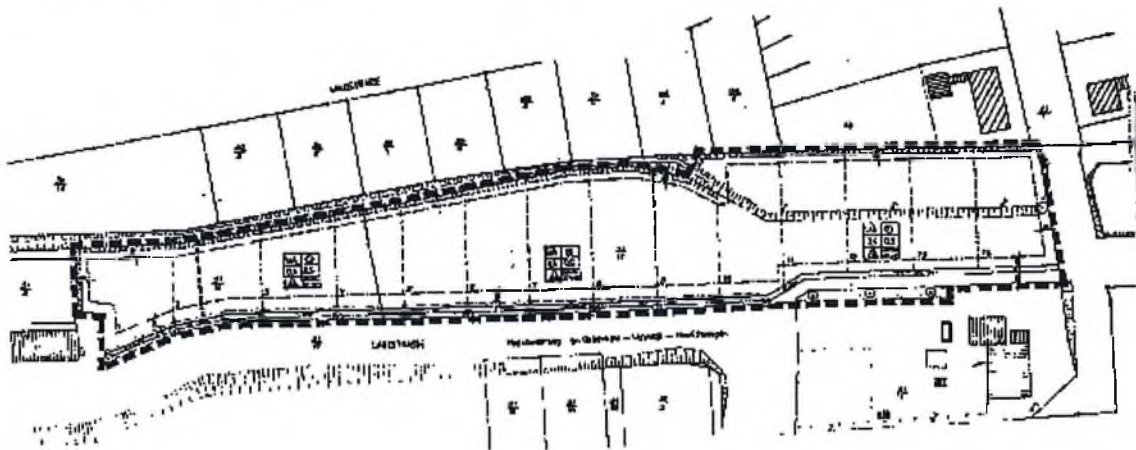
Stadt Woldegk B-Plan Nr. 02 "Gewerbegebiet Mühlengrund"  
 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Plan mit Kennzeichnung der Flächen, für die Änderungen der Festsetzungen vorgesehen sind  
 (Informationsmaterial für die Träger öffentlicher Belange) M 1 : 2000

**Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 02  
"Gewerbegebiet Mühlengrund" der Stadt Woldegk**



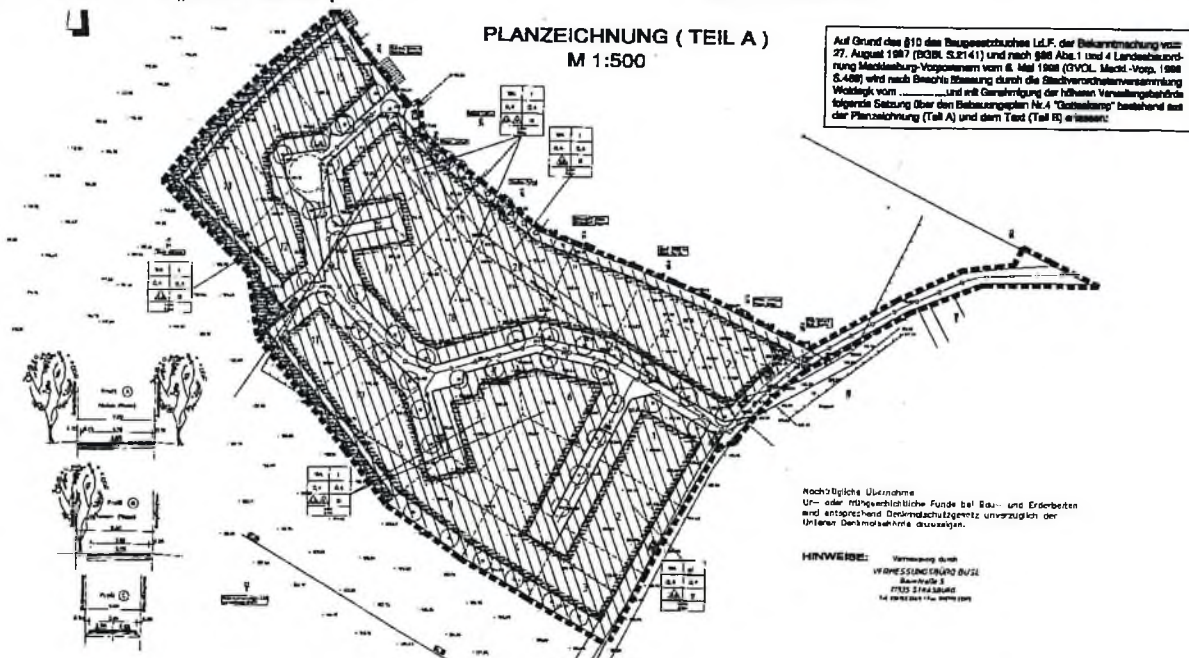
B- Plan Nr. 3 „Ladestraße“

→ 14 Einfamilienhäuser realisiert



B- Plan Nr. 4 „Gotteskamp“

→ nicht realisiert



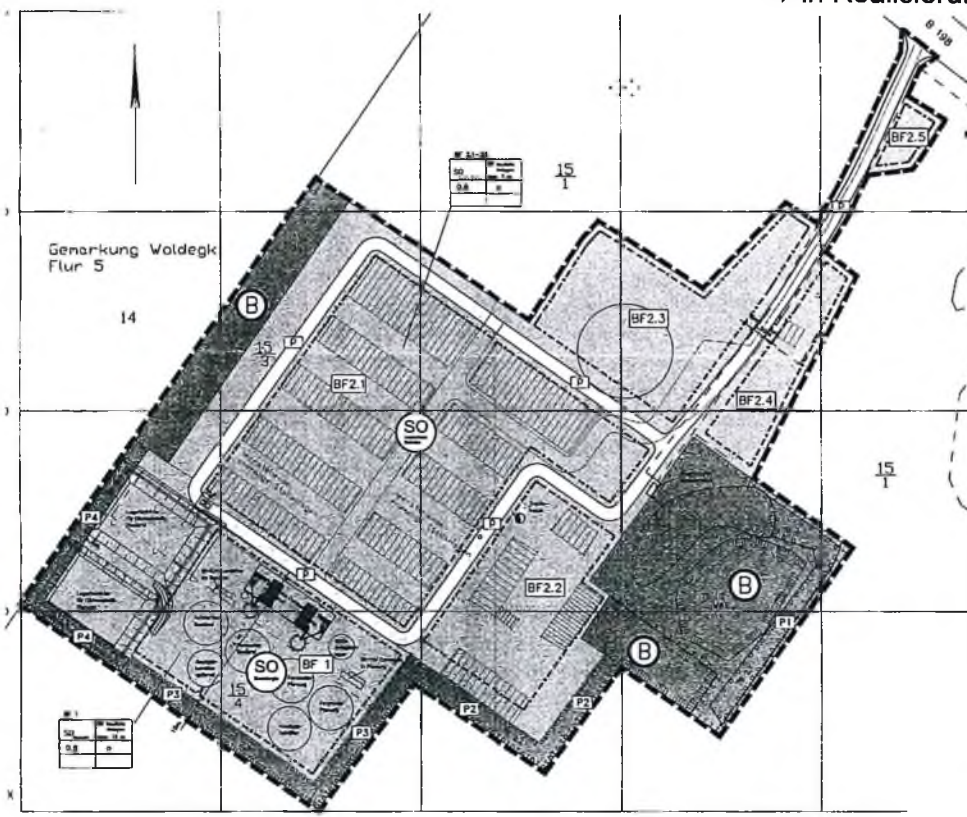
B-Plan „SPORTANLAGE BAGGERSEEN“

→ nicht realisiert

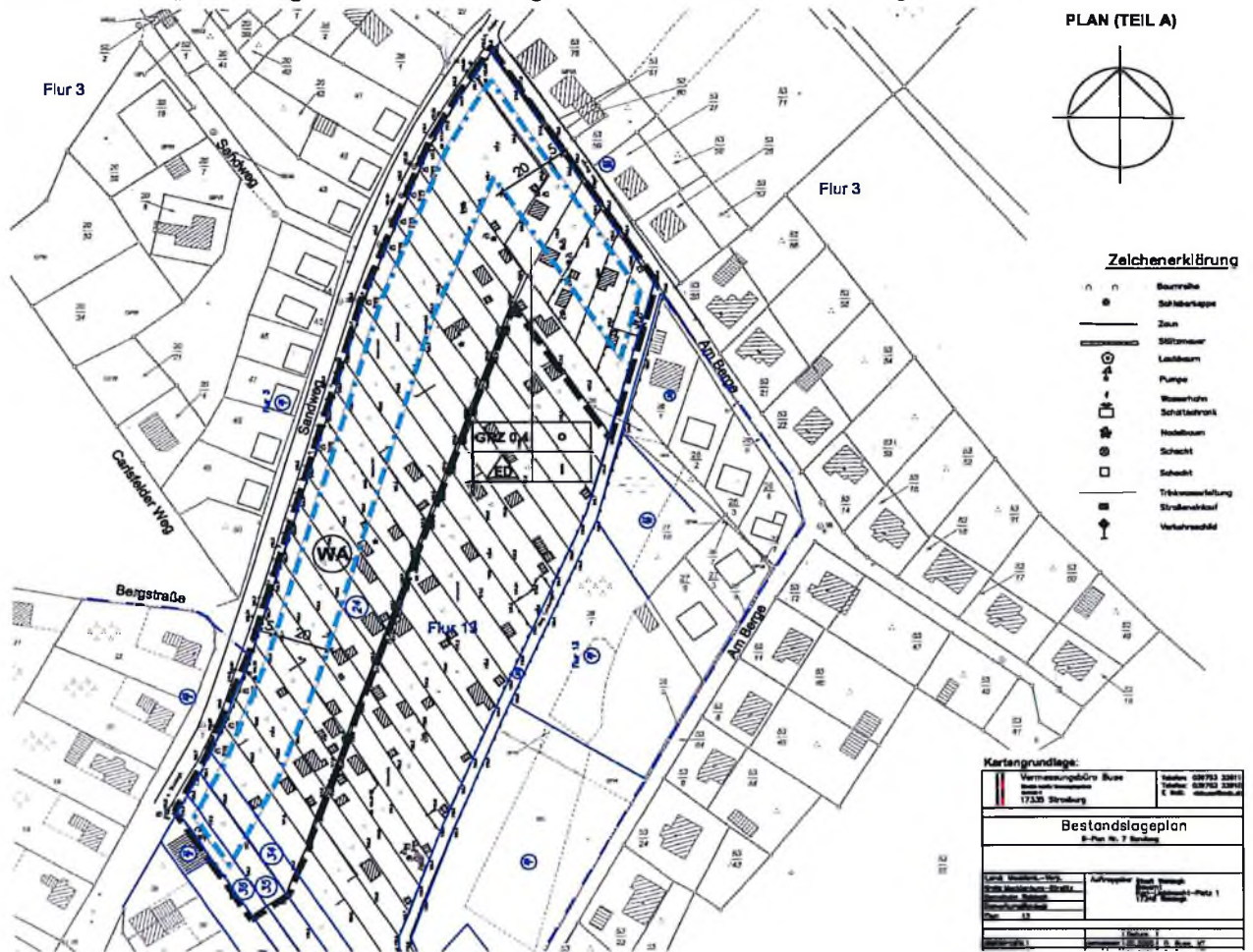


Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 6 „Erweiterung Biogasanlage Carolinenhof“

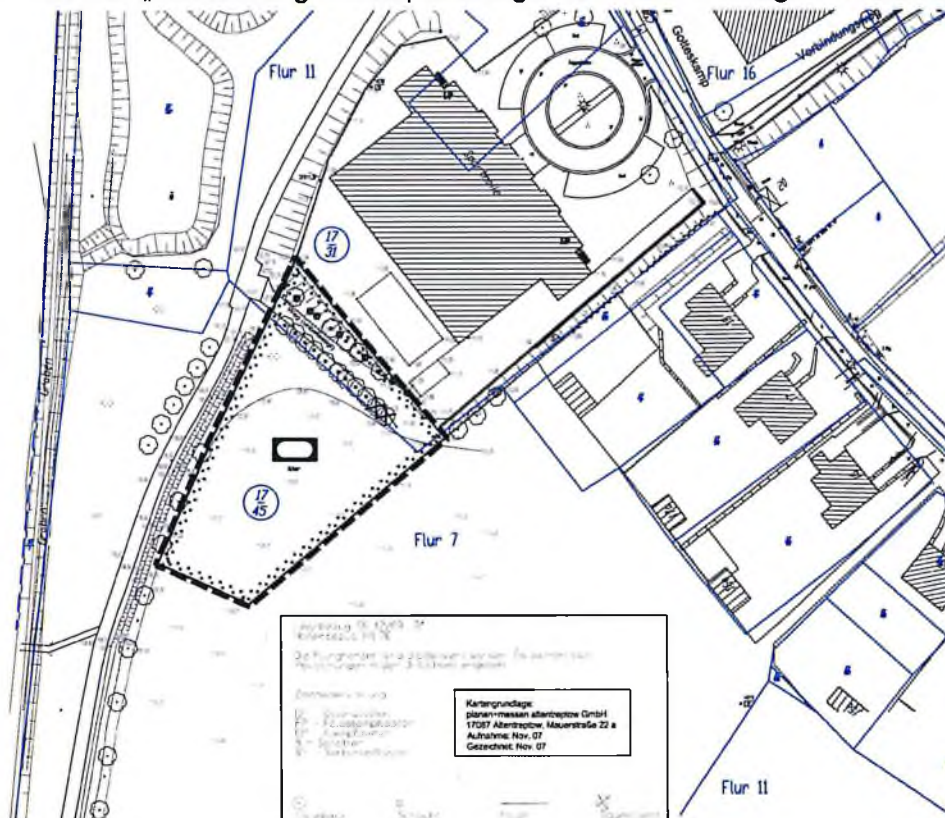
→ in Realisierung



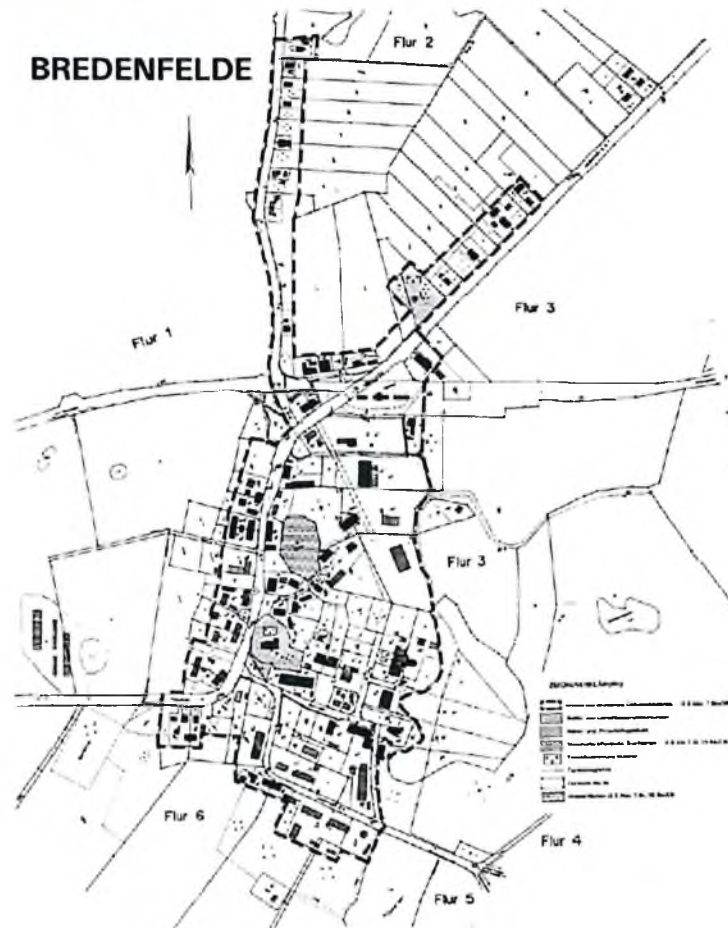
B-Plan Nr. 7 „Sandweg“ der Stadt Woldegk → Entwurfsfassung



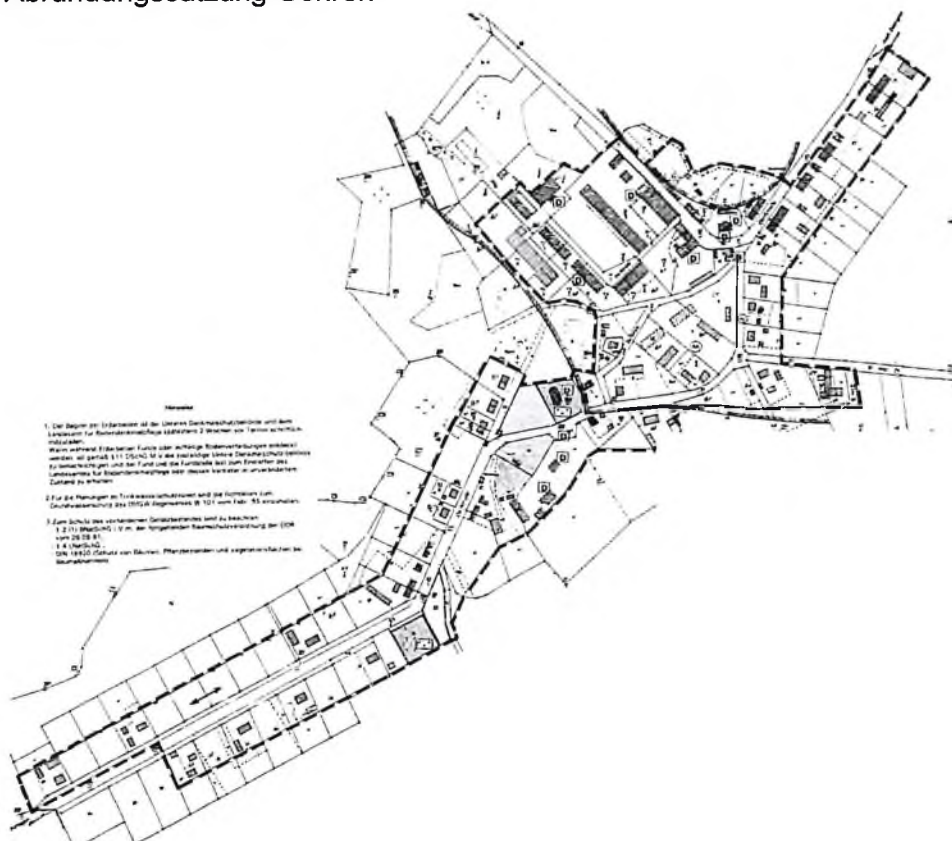
B-Plan Nr. 8 „Erweiterung Schulsportanlage“ der Stadt Woldegk realisiert



Abrundungssatzung Bredefelde



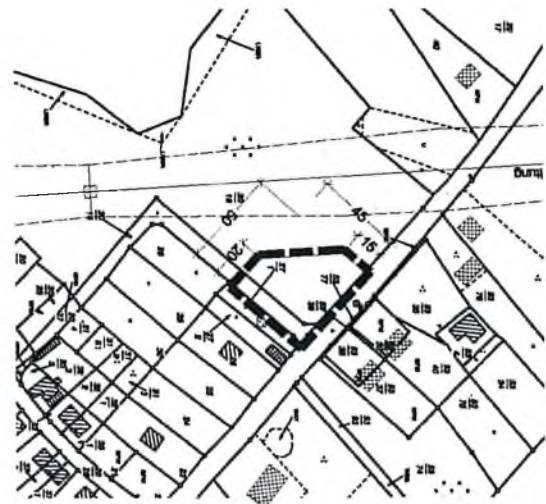
Abrundungssatzung Göhren



Außenbereichssatzung Georginenu

Ergänzungssatzung Sandweg →realisiert

**GEORGINENAU**  
Außenbereichssatzung  
der Gemeinde Göhren



Abrundungssatzung Ecke Jägerstraße / Ladestraße Woldegk



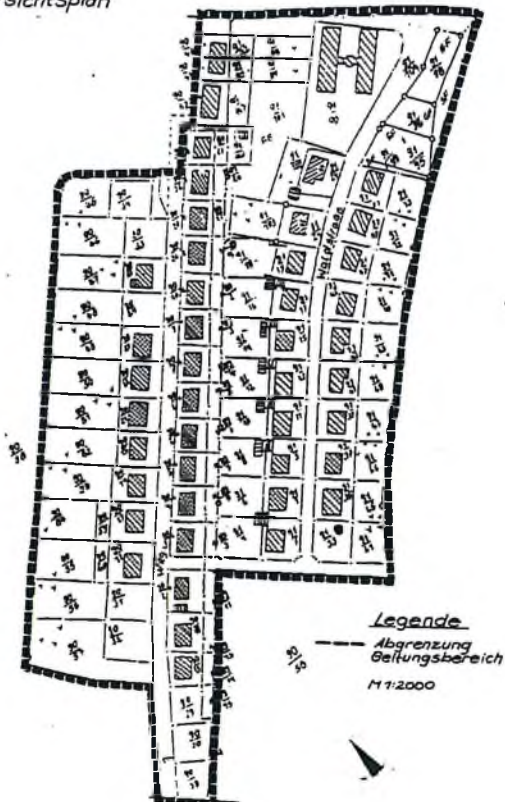


Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woldegk, Ortsteil Hildebrandshagen

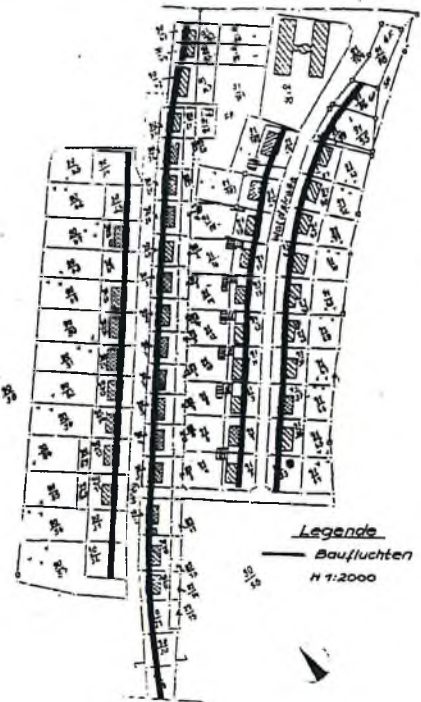


Gestaltungssatzung Waldstraße / Fritz- Reuter Straße Woldegk

Übersichtsplan



Baufuchtlinienplan



- Kommunale Planungen / informell

Art der Planung	Bezeichnung	Stand
Städtebauliche Rahmenplanung	„Innenstadt Woldegk“	Entwurf Fortschreibung 05/2001
Integriertes Stadtentwicklungskonzept	Gesamtstadt Woldegk	07/2002
Dorferneuerungsplanung	Für die Ortsteile der Stadt Woldegk	12/2003
1. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept	Gesamtstadt Woldegk	2005

#### 4. ENTWICKLUNGSKONZEPT / FLÄCHEN – UND FUNKTIONSZUWEISUNG

##### 4.1 Planungsziele

###### Allgemeine Planungsziele

1. Die Erhaltung der ortstypischen und denkmalwerten Bausubstanz ist wichtigstes Entwicklungsziel.
2. Eine Flächeninanspruchnahme für Erweiterungen erfolgt nach dem Grundsatz:
  - sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
  - Nachnutzung / Umnutzung wird dem Neubau vorgezogen;
3. Die Siedlungsentwicklung durch Ausweisung von Bauflächen findet vorrangig zum Eigenbedarf der Gemeinde unter Beachtung der vorhandenen Ortstrukturen und Grünräume statt.
4. Die Wohnfunktion wird gefestigt durch:
  - bauliche Verdichtung (Lückenschließung / Abrundungen) und strukturverträgliche Ortsergänzungen,
  - Verbesserung der qualitativen Wohnraumversorgung (Flächengröße, Ausstattung).
5. Die ländliche Funktionsmischung soll erhalten bleiben.
6. Für die Ortsbevölkerung sollen ökonomische und soziale Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden, um so einer Bevölkerungsabwanderung entgegen zu steuern. Darüber hinaus sollen weitere Erwerbsmöglichkeiten durch Ansiedlungen von kleinen Gewerbebetrieben geschaffen werden.
7. Die künftigen Erweiterungen sind weitestgehend im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete vorzusehen oder an Standorten, die bereits Schädigungen des Landschaftsbildes oder der bestehenden Situation aufweisen.
8. Aufgrund der günstigen Lage zu zentralen Orten, als potenzielle Schwerpunkte der Arbeitsmarktentwicklung, besteht für die Gemeinde die Chance, Auspendler durch die Schaffung attraktiver Wohnstandorte an das Gemeindegebiet zu binden.
9. In geeigneten Teilbereichen des Gemeindegebietes sollen, unter Beachtung notwendiger Naturschutzbelange Fremdenverkehr und Erholungsmöglichkeiten entwickelt werden. (Ausbau der touristischen Infrastruktur). Es bestehen sowohl günstige verkehrliche Verbindungen zu dem Müritz-Nationalpark / Müritzgebiet und dem Galenbecker Gebiet (Brohmer Berge) als auch naturräumliche Beziehungen über

landschaftlich wertvolle Bereiche, die nur gering zerschnitten sind und von kleineren Seen, Bächen, Grünlandbereichen und Wäldern geprägt sind.

Die Stadt Woldegk kann so den natur- und landschaftsbezogenen, eher „stillen Fremdenverkehr“ bedienen, der die touristischen Zentren meidet (z.B. Reiten, Radfahren, Wandern, Naturerlebnis).

10. Hinsichtlich der Immissionsbelastung besteht allgemein das Gebot der Verbesserung bzw. ein Verschlechterungsverbot. Unverträgliche Nutzungen sollten daher durch Sanierungen verträglich gestaltet werden. Der Schutzanspruch, den Wohngebiete bzw. andere schutzbedürftige Gebiete fordern können, soll nicht eingeschränkt werden.
11. Die Landwirtschaft soll sich als wichtiger Erwerbszweig wettbewerbsfähig entwickeln. Bei gut geeigneten Böden ist die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu erhalten und umweltverträglich zu gestalten.

#### Entwicklungshierarchie der Ortsteile

1. Die Stadt Woldegk als Hauptort der Gemeinde wird als Entwicklungsort eingestuft. Im gewerblichen wie auch im Wohnbaubereich sind hier die größten Potenziale für Entwicklungen innerhalb der Gemeinde vorhanden. Das Angebot an Ergänzungsflächen soll weitestgehend auf die Ortslage konzentriert werden.
2. Canzow soll als ländlicher Wohnstandort erhalten und entwickelt werden. Hierbei sind innerörtliche Strukturen zu verdichten.
3. Der Ortsteil Hildebrandshagen ist als Wohn- und Erholungsort zu erhalten und bei Bedarf durch maßvolle Ergänzungen der Ortstruktur zu entwickeln.
4. Der Ortsteil Göhren ist als Wohnstandort durch maßvolle Strukturergänzungen zu erhalten.
5. Grauenhagen hat aufgrund seiner landschaftlich reizvollen Lage gute Entwicklungspotenziale in der Tourismus- und Wohnnutzung. Dies gilt es durch sinnvolle strukturelle Abrundungen der Ortstruktur zu entwickeln.
6. Der Ortsteil Hinrichshagen ist in den vorhandenen Strukturgrenzen zu verdichten und soll bedarfsweise durch eine maßvolle Ortstrukturergänzung entwickelt werden.
7. Rehberg ist in den vorhandenen Strukturgrenzen zu erhalten. Die Ortsstruktur wird verträglich abgerundet.
8. Der Ortsteil Bredenfelde ist Erhaltungsort. Vorhandene Entwicklungsflächen befinden sich innerhalb der Ortsstruktur und sind durch Satzung abgesichert.
9. Bauen im Außenbereich ist nur innerhalb der baulichen Vorprägung bei privilegierten Vorhaben möglich, wenn andere öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen. Der Wohnplatz Georginenau ist innerhalb der Grenzen der bestehenden Außenbereichssatzung zu entwickeln. Die Wohnplätze Oltschlott, Vorheide und Ausbau Blücher sind im Bestand zu erhalten.

## 4.2. Wohnen / Wohnbaufläche

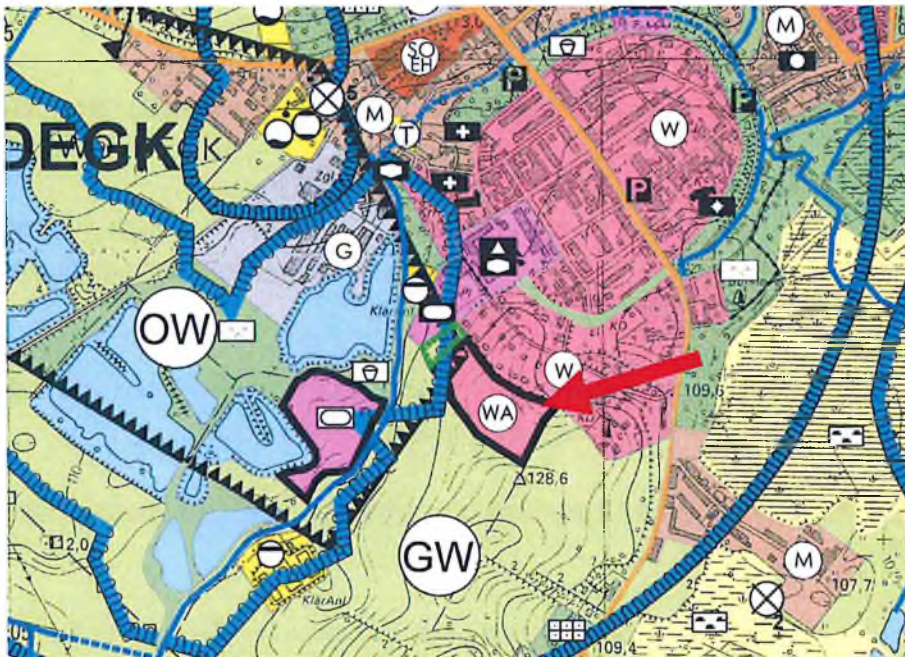
Um einer weiteren Nachfrage nach individuellen Wohnformen zu entsprechen, soll sich die Entwicklung des Wohnungsbestandes bei sinkender Einwohnerzahl auch zukünftig bedarfsorientiert in 2 Hauptformen vollziehen:

1. durch die Sanierung des Bestandes und
2. durch den individuellen Wohnungsbau in niedriggeschossiger Bauweise auf Lückenstandorten bzw. strukturverträglich in den Ortsrandlagen.

Die Sanierung betrifft insbesondere die ortsbildprägende Altbausubstanz der Orte. Dabei sollen die Fördermaßnahmen der Dorferneuerung und Städtebauförderung genutzt werden, um typische Orts- und Landschaftsstrukturen zu erhalten. Grundsätzlich soll sich die Entwicklung des Wohnungsbestandes am Eigenbedarf der Gemeinde orientieren.

Der Schwerpunkt der Entwicklung wird sich in Zukunft verstärkt auf den Hauptort Woldegk konzentrieren. In Woldegk gibt es drei Wohnbauentwicklungsflächen, von denen für eine bereits Baurecht besteht und für eine Teilfläche das Bauleitplanverfahren läuft. Grundsätzlich soll sich die Bebauung an die angrenzenden Wohnbereiche anpassen und aus individuellen Wohnformen in ein- bis zweigeschossiger Bauweise bestehen.

Eine strukturergänzende Fläche ist das Gebiet des Bebauungsplanes „Gotteskamp“. Die Größe dieser Planungsfläche beläuft sich auf ca. 2,2 ha, was bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 750 m<sup>2</sup> die Möglichkeit zur Errichtung von ca. 25 Einfamilienhäusern ergibt.



Fläche des Bebauungsplanes „Gotteskamp“

Die zweite Ergänzungsfläche ist nicht beplant. Sie befindet sich jedoch innerhalb der Ortslage und folgt somit dem Leitziel – Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Die Fläche befindet sich nördlich der Waldstraße und ist zur Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Derzeit befinden sich hier städtische Grünflächen, die privat genutzt werden.

Auf insgesamt 2,4 ha Baufläche können weiterhin ca. 25 Wohnungen in individuellen Strukturen errichtet werden.



Fläche nördlich der Waldstraße

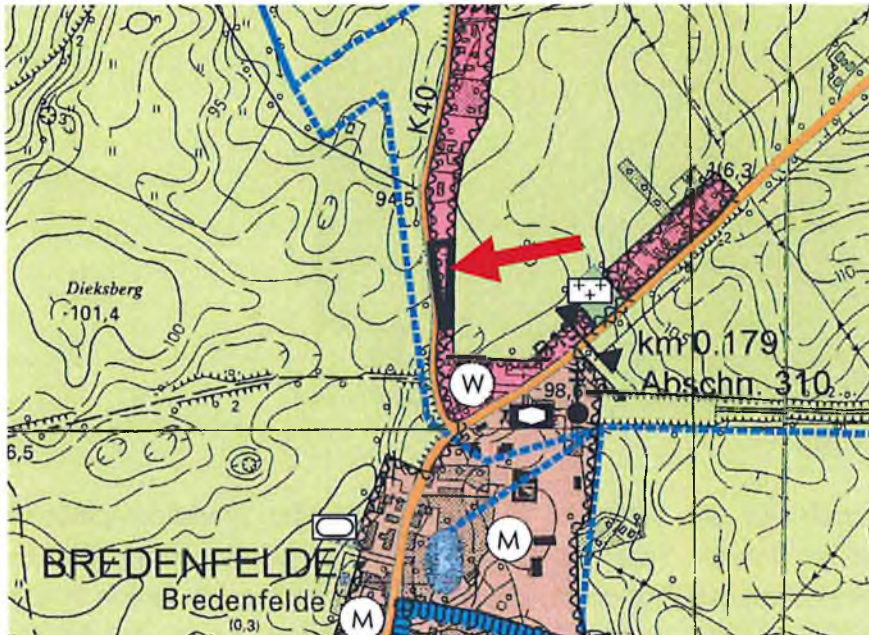
Als bauliches Entwicklungsziel wird des Weiteren im Stadtgebiet eine Umnutzungsfläche ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Teile der Kleingartenanlage am Sandweg. Bereits aufgelassene Gärten und eine attraktive Wohnlage, die sich in den letzten 20 Jahren in der Umgebung verdichtet hat waren Anlass, entlang der Erschließungsstraßen ca. 1,6 ha als Bauerwartungsland auszuweisen. Bedarfs- und abschnittsweise soll die Erschließung vorgenommen werden und die Umnutzung erfolgen.



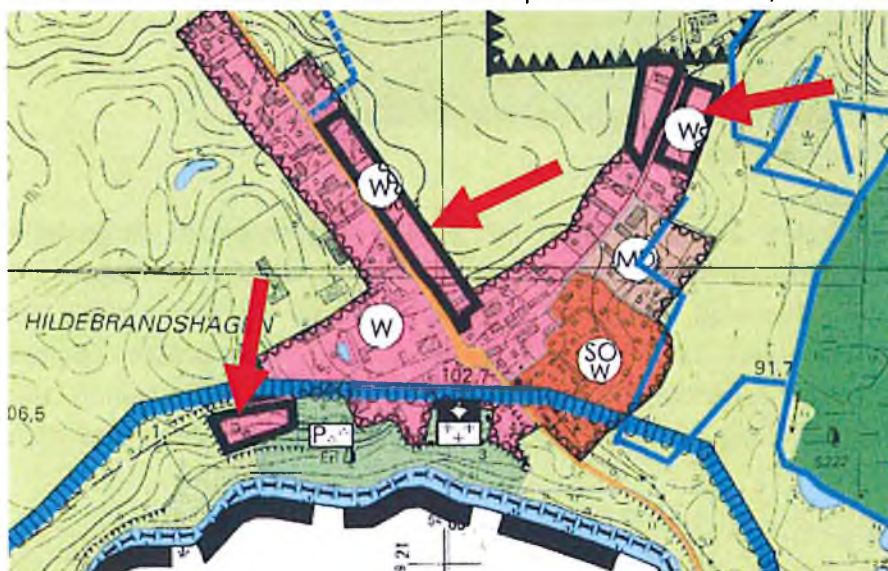
Standort der Kleingartenanlage „Sandweg“

Weitere im Flächennutzungsplan als Bauflächen mit Entwicklungspotenzial dargestellte Ortsteile sind Bredenfelde, Hildebrandshagen, Hinrichshagen, Göhren, Grauenhagen und Rehberg. Für die Ortslagen Oltschlott, Vorheide, Georginenau und Blücher wurden zur Bestandssicherung die derzeitigen Bauflächen festgesetzt. Die Wohnplätze Düppel, Friedrichshöh, Johannesgrund, Johanneshöh, Pfarrhof, Wilhelmshof, Wilhelmshöh und Vogelsang sind in der Planzeichnung als Außenbereich dargestellt und werden somit nicht als Bauflächen gewidmet.

In Bredenfelde ist eine Fläche im Norden durch eine Abrundungssatzung planungsrechtlich gesichert. Hierbei handelt es sich um eine ca. 0,4 ha große Fläche, die eine Lückenschließung zwischen dem im Zusammenhang bebauten Ort und am Ortsrand befindlichen Grundstücken ermöglicht. Die Ergänzungsfläche ist als strukturergänzende Maßnahme Rückgrat des Erhaltungsortes.

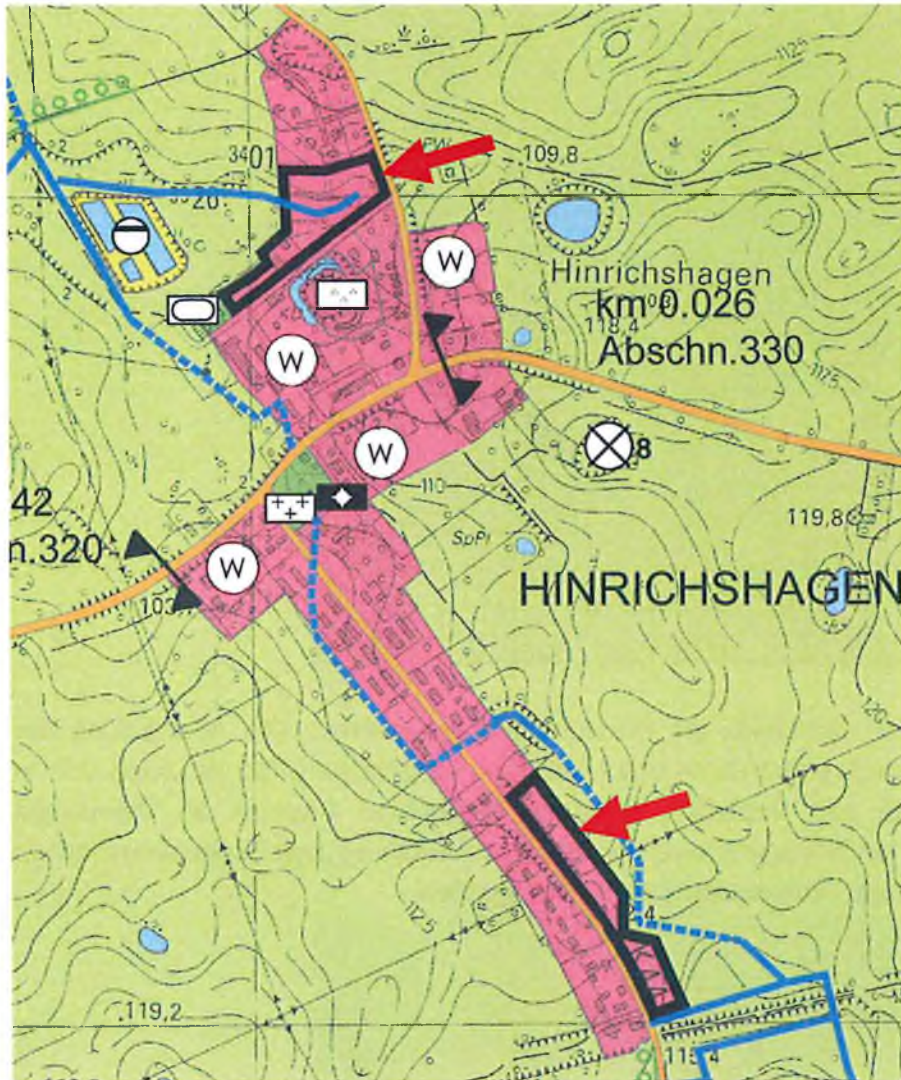


Hildebrandshagen grenzt im Südwesten an den Dammsee an, dessen Ufer gleichzeitig Landesgrenze zu Brandenburg ist. In dieser äußerst landschaftlich reizvollen Lage bietet Hildebrandshagen idyllische Wohnverhältnisse und für die Gemeindebevölkerung durch maßvolle Strukturergänzung Potenzial zur Neuansiedlung. Hierfür ist im Nordosten des Ortsteils eine Ergänzungsfläche (ca. 1,5 ha) vorgesehen. Sie verbindet, wie in Bredenfelde, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit etwas abseits liegenden Siedlergrundstücken und stellt somit eine sinnvolle Schließung der Ortsstruktur dar. Im Südwesten befindet sich eine zweite Ergänzungsfläche (ca. 0,9 ha), die aufgrund der hohen landschaftlichen Qualität gute Entwicklungspotenziale aufweist. Daneben befindet sich auch das denkmalgeschützte Gutshaus mit Park, welcher als private Grünfläche festgesetzt wird. Entlang der Kreisstraße ist bedarfsweise weiteres Wohnbaulandpotenzial von ca. 1,7 ha vorhanden.

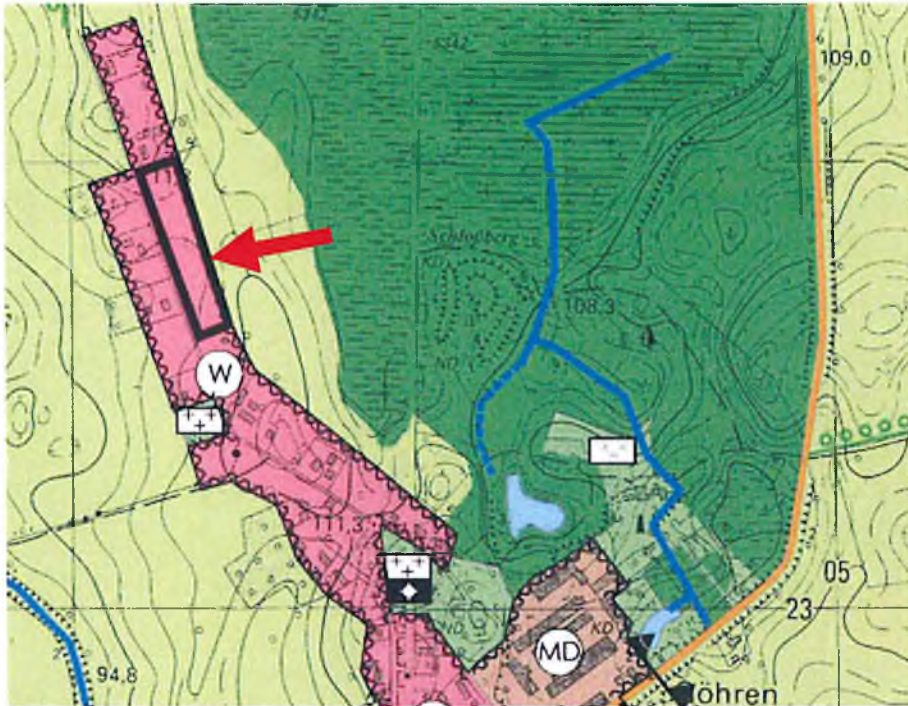


Im Norden, innerhalb der Ortslage von Hinrichshagen, befindet sich eine 1,6 ha große erschlossene Ergänzungsfläche. Die Ortsstruktur erstreckt sich in südlicher Richtung teilweise als einseitige Straßenbebauung bis hin zum ehemaligen Bahnhof.

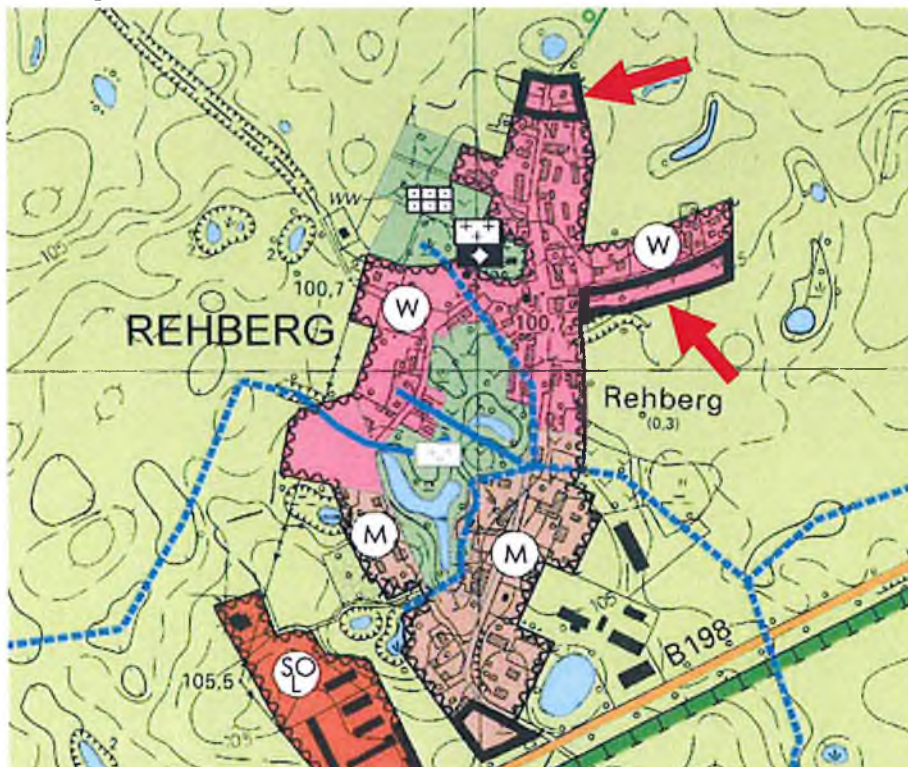
Östlich der Kreisstraße MST 44 (Gauenhagener Damm) soll langfristig auf ca. 1,5 ha eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden.



Der Ortsteil Göhren weist innerörtliche Verdichtungspotenziale auf, welche für die Eigenentwicklung des Ortes aktiviert werden können. Die Flächen (ca. 1,4 ha) befinden sich im Nordwesten und sind durch eine Abrundungssatzung gesichert. Hier ist die Errichtung von ca. sechs Einfamilienhäusern möglich.



Rehberg ist innerhalb der Gemeinde als Erhaltungsort vorgesehen. Die Ausweisung der Ergänzungsflächen ist durch vorhandene Erschließungen abgesichert. Sie befinden sich in verschiedenen Bereichen des Ortsteiles, so dass ein breites Angebot an Standorten vorhanden ist. In nördlicher Ortslage können zur Strukturabrundung zwei Ergänzungsflächen mit insgesamt ca. 1,4 ha als Wohnbauland entwickelt werden.





Der Ortsteil Canzow ist durch Kleinsiedlungstätigkeit zwar noch immer ländlich geprägt, weist durch die Nähe zu Woldegk und die wirtschaftliche strukturelle Verbindung über das Gewerbegebiet „Mühlengrund“ einen gewissen Vorortcharakter auf. Hier sind in der jüngsten Vergangenheit innerhalb der Ortslage bereits zahlreiche individuelle Verdichtungen vorgenommen worden, die durch eine Abrundungsfläche im Süden abgeschlossen werden können (ca. 2 bis 3 Bauplätze für Einfamilienhäuser).



Darüber hinaus sind in allen Ortsteilen bauliche Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand vorhanden. Der Flächennutzungsplan weist für den Planungshorizont bis 2020 ca. 15,3 ha Wohnbaulanderweiterungsflächen aus. Die Ver- und Entsorgung der geplanten Wohnbaustandorte können kostengünstig realisiert werden.

Die angegebenen Bauflächen sind als Bruttobauflächen zu werten, d.h. mögliche Verkehrs- und Grünflächen sind darin enthalten. Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt im Rahmen des Stadtumbau-Ost das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für den Planungshorizont bis 2020 fortgeschrieben. Die eingangs genannten demographischen Grundlagendaten mit der prognostizierten Bevölkerungszahl von ca. 3000 Einwohnern für das gesamte Gemeindegebiet werden hieraus übernommen. Für die Wohnbauflächenentwicklung ergibt sich gem. der 1. Fortschreibung des ISEK 2005 für den Planungshorizont ein Neubaubedarf von 75 Wohnungen bis 2020. Vorausgesetzt wird hierbei, dass vorrangig in den ländlichen Orten strukturangepasste und derzeit bereits wenig nachgefragte 3 – 5geschossige Mehrfamilienhäuser ganz oder teilweise rückgebaut werden. Im ISEK 2005 sind hierfür insgesamt 62 WE vorgesehen. Standörtlich benannt werden Wohnblöcke in Rehberg, Göhren und Bredenfelde. Schwerpunktgebiet des Stadtumbaus ist jedoch auch die Stadtmitte von Woldegk. Hier wird es sich um die Umsetzung langfristiger Rückbaumaßnahmen von innerstädtischen Mehrfamilienhäusern und die gleichzeitige städtische Strukturergänzung auf noch vorhandenen Baulücken handeln.

Alle hier genannten Maßnahmen sind für die Flächenplanung der Gemeinde nicht relevant. Es muss davon ausgegangen werden, dass trotz Rückbaubedarf auch die Vorhaltung von weiterem individuellen Bauland durch die Flächennutzungsplanung in dem vorliegenden Rahmen erfolgen muss, um zeitnah auf geänderte Wohnwünsche und Bedingungen reagieren zu können und die Bodenständigkeit der Wohnbevölkerung zu festigen. Die

vergangene Entwicklung hat gezeigt, dass über den Zeitpunkt der Neuerschließung von Flächen die Bedarfssituation entscheidet. Derzeit sind im Gemeindegebiet Potenziale für viele verschiedene Strukturvorhaben vorhanden.

<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Bestand (in ha)</b>	<b>Planung (in ha)</b>	<b>Gesamt (in ha)</b>
Woldegk	51,2	6,2	57,4
Ausbau Blücher	2,2	-	2,2
Bredenfelde	8,7	0,4	9,1
Canzow	6,8	0,2	7,0
Georginenau	7,2	-	7,2
Göhren	16,2	1,4	17,6
Hildebrandshagen	11,0	4,1	15,1
Hinrichshagen	16,4	3,1	19,5
Oltschlott	5,9	-	5,9
Rehberg	10,0	1,4	11,4
Vorheide	3,7	-	3,7
<b>Gesamt</b>	<b>139,3</b>	<b>16,8</b>	<b>156,1</b>

Die Wohnbauflächenentwicklung dient der Abrundung der Orte und bietet für die nächsten Jahre ausreichend Entwicklungsspielraum.

#### **4.3 Handwerk und Gewerbe / Gemischte und gewerbliche Bauflächen**

Mit den guten bis sehr guten Ackerwertzahlen im überwiegenden Gemeindegebiet ist die Landwirtschaft ein bedeutender Erwerbszweig. Die größten gewerblichen Betriebe stellen die landwirtschaftlichen Erzeuger. Ihre Flächen liegen ausschließlich außerhalb der Ortslagen bzw. grenzen daran. Eine unmittelbare Beeinträchtigung der Wohnlagen ist nicht zu erwarten, kann aber nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurden der Ortsteil Grauenhagen und Teilbereiche von Rehberg und Hildebrandshagen als Mischbaufläche ausgewiesen, da die angrenzende Tierproduktionsanlagen die Wohnfunktion nachhaltig prägen. Es sollen langfristig Nutzungskonflikte zu angrenzenden Tierproduktionsanlagen abgewendet und eine weitere Entwicklung der gewerblichen Betriebe in der Ortslage gewährleistet werden.

Zur Sicherung der vorhandenen Bauflächen wurden weitere 3 große Landwirtschaftsbetriebe in Friedrichshöh, Carolinenhof und die Tierzuchtstation östlich von Woldegk als Sondergebiete –Landwirtschaft ausgewiesen (s. Pkt. 4.4).

Gemäß der Aussage des Amtes für Landwirtschaft waren 2008

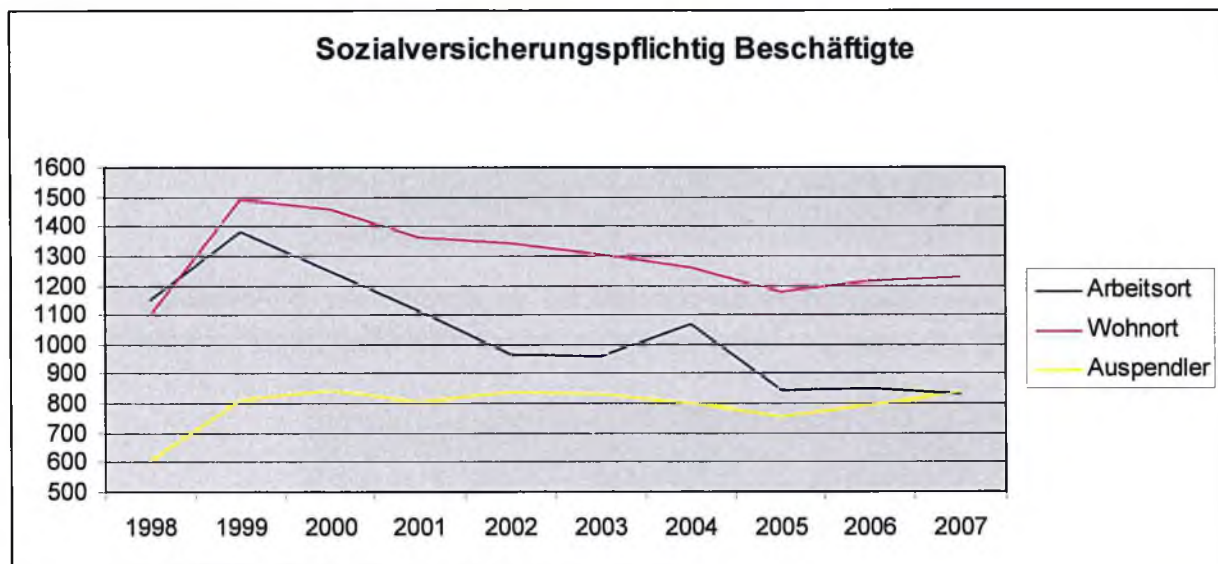
12 Landwirtschaftsbetriebe im Haupterwerb und

8 Landwirtschaftsbetriebe im Nebenerwerb mit Wohnsitz im Gemeindegebiet Woldegk tätig.

Zahlreiche kleine und mittlere Dienstleistungs- und Handelsunternehmen sowie Handwerksbetriebe sichern das Arbeitsplatzangebot auf dem Gemeindegebiet.

Von ca. 240 Ende 2008 im Amt Woldegk registrierten Unternehmen sind mehr als 90 % im Stadtgebiet von Woldegk ansässig. Die Zahl der Gewerbetreibenden in den Dörfern ist regionstypisch gering und z. T. auch starken Schwankungen unterlegen. Insgesamt sind Dienstleistungseinrichtungen mit über 40 % am häufigsten vertreten. Ca. 30 % der Unternehmen sind dem Handel zuzuordnen und lediglich ca. 20 % sind handwerklich tätig. Auf eine Auflistung aller Unternehmen wurde aus datenschutzrechtlichen und aus Gründen der Aktualität verzichtet. Diese Angaben haben keine Auswirkungen auf die flächenrelevanten Aussagen des Flächennutzungsplanes.

Anhand der Erhebungen zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist ersichtlich, dass die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und am Wohnort sinkt und die Zahl der Auspendler sich erhöht.



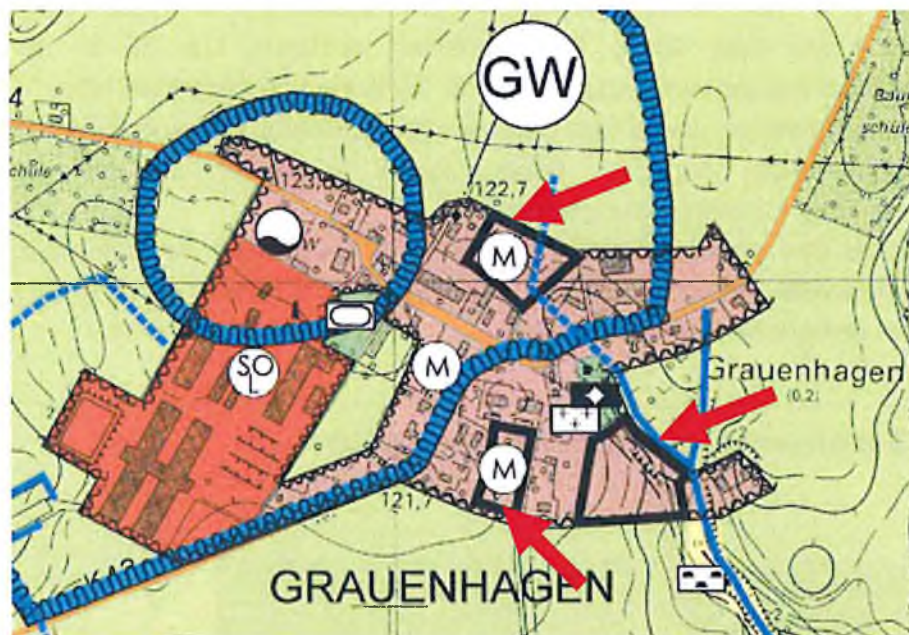
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt 2007

### Mischbauflächen

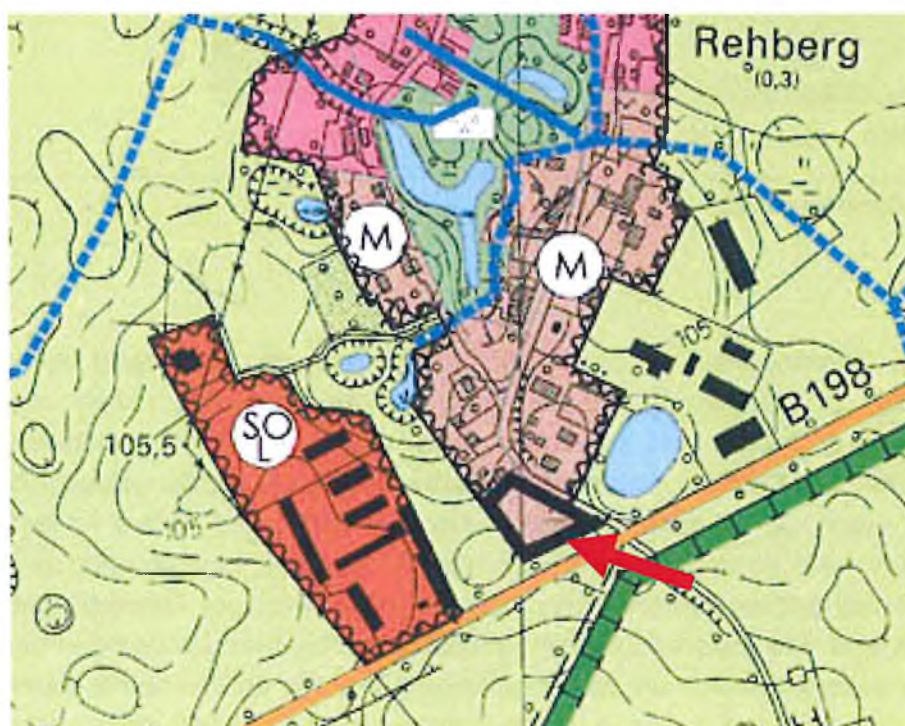
Die Kennzeichnung als Mischbauflächen dient dem Erhalt und der Förderung einer vielschichtigen Bebauungs- und Einkommensstruktur welche in der Regel durch klein- und mittelständische Gewerbe erzeugt wird. Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe existieren unmittelbar nebeneinander und bilden eine „Gemengelage“. In dem Hauptort Woldegk liegen die Mischbauflächen im Norden, Osten und Süden an den HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSEN und im Westen an der Nahtstelle zwischen gewerblichen und Wohnbauflächen. Hierbei handelt es sich um Bereiche die durch kleinteiliges Gewerbe und Wohnen gekennzeichnet sind. Die genannten Mischbauflächen haben ihren Ursprung in der historischen Entstehung vorrangig durch die Industrialisierung des 19. Jh. ff und die damit einhergehende Gründerzeit. Aufgrund der Lage an den örtlichen HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSEN ist eine Verlärmung nicht ausgeschlossen. Darüber hinaus sind in diesen Bereichen Verdichtungspotenziale vorhanden.

Der Ortsteil Grauenhagen ist, aufgrund der Nähe zu einem Sondergebiet Landwirtschaft und der ländlichen Bebauungsstruktur, insgesamt als Mischbaufläche dargestellt. Der Ort besitzt große Potenziale hinsichtlich der Entwicklung des landschaftsgebundenen Tourismus und als Nebenwohnsitz. Deshalb sind hier innerhalb der Ortslage drei Verdichtungs- und

Ergänzungsflächen vorgesehen. Sie stellen eine verträgliche Schließung der Ortsstruktur und die Möglichkeit der strukturangepassten Ortsentwicklung dar.



In Rehberg ist eine Ortsstrukturergänzungsfläche im Bereich der Bundesstraße und der landwirtschaftlichen Anlagen der Umgebung entsprechend als Mischgebiet zu entwickeln.

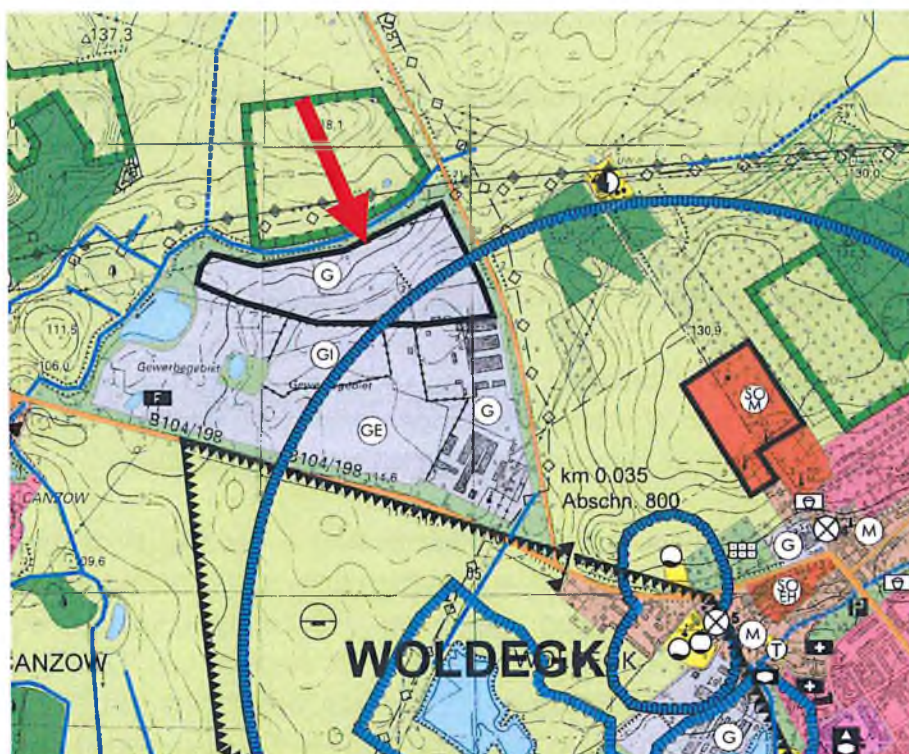


In den Ortsteilen Bredenfelde, Göhren, Canzow, Vorheide und Hildebrandshagen sind weitere Mischbauflächen dargestellt. Hier sind Flächen zur Bestandserhaltung der hier ansässigen Landwirtschafts-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie des Bredenfelder Sägewerkes vorhanden. Auch durch eine erhöhte Verkehrsbelastung können zulässige Immissionen für Wohnbauflächen überschritten werden.

Gemischte Baufläche	Bestand (in ha)	Planung (in ha)	Gesamt (in ha)
Woldegk	27,8		27,8
Bredenfelde	13,5	-	13,5
Canzow	1,0	-	1,0
Grauenhagen	13,0	3,2	16,2
Göhren	3,9	-	3,9
Hildebrandshagen	1,7	-	1,7
Rehberg	6,3	0,5	6,8
Vorheide	2,2	-	2,2
<b>Gesamt</b>	<b>69,4</b>	<b>3,7</b>	<b>73,1</b>

Gewerbliche Bauflächen

Die gewerblichen Flächenausweisungen erfolgten im Stadtbereich von Woldegk zwischen Canzow und Woldegk am Standort „Mühlengrund“. Hier handelt es sich um das 27,9 ha große bereits nach 1990 erschlossene neue Gewerbegebiet, welches in der Vergangenheit für die Festigung der Arbeitsmarktsituation nicht unerhebliche Bedeutung hatte, jedoch noch weitere erschlossene Angebotsflächen beinhaltet. Der Flächennutzungsplan umfasst eine weitere zukunftsorientierte langfristige Entwicklungsfläche von ca. 10,7 ha an diesem verkehrlich strategisch wichtigen Standort zwischen B 104 und L 281 (Autobahnzubringer A20). Der Gesamtstandort enthält auch eine bestandsvorgeprägte dem landwirtschaftlichen Dienstleistungssektor zuzuordnende Fläche. In westlicher Stadtrandlage von Woldegk sind weiterhin das bestehende Ziegelwerk in seinen Bestandsgrenzen sowie im Osten und im Norden der Stadt zwei im 19.Jh. entstandene ehemalige Industriestandorte (heute im verminderten Umfang produzierendes Gewerbe und Logistik) als gewerbliche Bauflächen dargestellt.



Eine Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen im Gemeindegebiet soll nicht erfolgen. Die am Ortsausgang von Bredenfelde in Richtung Neustrelitz ansässigen gewerblichen Unternehmen nutzen einen Teil des vorhandenen Gebäudekomplexes. Eine Entwicklung oder Verfestigung als Baufläche im Außenbereich ist nicht im gemeindlichen Interesse. Die hier ansässigen Gewerbebetriebe haben Bestandsschutz. Erweiterungsmöglichkeiten sind am Standort Woldegk in ausreichendem Maße vorhanden.

Gewerbliche Baufläche	Bestand (in ha)	Planung (in ha)	Gesamt (in ha)
Woldegk	36,7	10,7	47,4

#### 4.4 Sondergebiete

Auf der Gemeindefläche befinden sich Sondergebiete unterschiedlicher Nutzung. Im Nordosten befindet sich ein Antennenträger für Telekommunikation, Radio und Fernsehen. Die Fläche ist als Sondergebiet Funkanlage in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Größe der Fläche und der Nutzungsumfang weisen deutlich auf die Bedeutung der Anlage hinsichtlich der infrastrukturellen Erschließung hin.

Im Norden, an der Gemeindegrenze Peterdorf existiert eine Eignungsfläche für Windenergie. Die ca. 4,5 ha große Teilfläche gehört zur Eignungsfläche der Nachbargemeinde und stimmt mit dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte überein.

Großflächige Landwirtschaftsbetriebe, die oftmals mit vorhandenen Ortslagen einen baulichen Zusammenhang bilden, sollen als Sondergebiete –Landwirtschaft– gemäß § 11 BauNVO langfristig in ihrer Nutzung gesichert werden. Das betrifft die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Südwesten von Rehberg, im Westen von Grauenhagen, die Stallanlage in Friedrichshöh sowie die Rinderzuchtanlage westlich von Woldegk.

Der Standort der ehemaligen Stallanlage Carolinenhof wurde um eine Biogasanlage erweitert. Für dieses „Sondergebiet Landwirtschaft und Bioenergie“ wurde über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Baurecht geschaffen und der Standort als Baufläche gesichert.

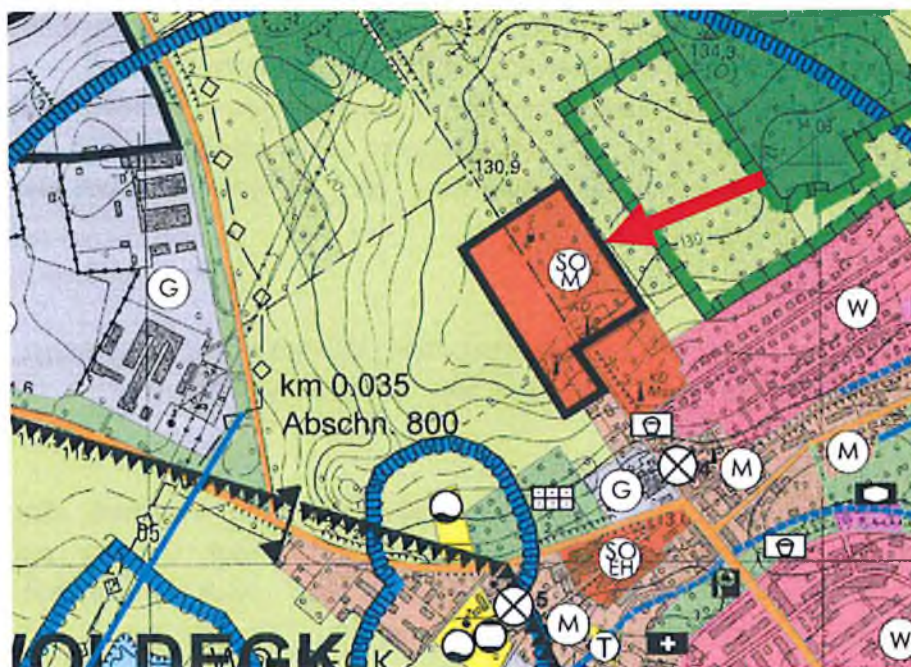
Insgesamt werden ca. 39 ha als Sondergebiet für eine landwirtschaftliche Nutzung gesichert.

Südlich der Bundesstraße 104 / 198 im Ortszusammenhang von Woldegk hat sich auf einer Fläche von ca. 1,5 ha ein Zentrum von Handelseinrichtungen entwickelt, welches mit der Nutzungsart Sondergebiet Einzelhandel im Flächennutzungsplan dargestellt wurde.

Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der Historie sind in der Gemeinde zwei Sonderbauflächen ausgewiesen, die vorwiegend der touristischen Entwicklung dienen sollen. Im Südosten des Ortsteiles Hildebrandshagen weist der Flächennutzungsplan ein bestehendes Wochenendhausgebiet von 3,4 ha Größe mit ca. 100 Nutzern aus. Die Lage am Landschaftsschutzgebiet und der direkte Bezug zum Dammsee lassen eine langfristige Nachfrage nach Wochenend- bzw. Ferienhäusern erwarten, so dass die Ausweisung dem

Erhalt des Bestandes gilt. Eine Erweiterung bzw. Neuausweisung von Wochenendhausgebieten ist bedarfsentsprechend nicht vorgesehen.

In dem Gemeindehauptort Woldegk wurde eine 6,4 ha große Fläche als Sonderbaufläche Museum festgesetzt. In diesem Bereich befinden sich drei von fünf noch erhaltenen Windmühlen der Stadt. Es ist hier eine Erweiterung der Fläche um 4,9 ha geplant. Diese soll dem Ausbau der Museumsfunktion dienen und das Angebot an touristischen Freizeitaktivitäten ergänzen.



Sonderbaufläche	Bestand (in ha)	Planung (in ha)	Gesamt (in ha)
Woldegk	24,3	4,9	29,2
Hildebrandshagen	3,4	-	3,4
Friedrichshöh	13,8	-	13,8
Carolinenhof	7,7	-	7,7
Grauenhagen	8,5	-	8,5
Rehberg	3,9	-	3,9
<b>Gesamt</b>	<b>61,6</b>	<b>4,9</b>	<b>66,5</b>

#### 4.5 Gemeinbedarfsanlagen/ -einrichtungen

Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind öffentliche und private Anlagen, die der Allgemeinheit dienen.

Die zentralen Orte der Nahbereichsstufe sind entsprechend den Kriterien in 2.1.4 LROP festgesetzt. Für die Gemeinde Stadt Woldegk übernimmt das Unterzentrum Woldegk die Versorgung der Nahbereichsstufe. Als Regelausstattung eines Unterzentrums ist auszugehen von: Grund- und Hauptschule, Spiel- und Sportstätten, Einrichtungen der Kinderbetreuung, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Einzelhandelseinrichtungen, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe und Bedienung mit öffentlichem Nahverkehr.

Die in der Gemeinde vorhandenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs haben überwiegend gemeindliche bzw. überörtliche Bedeutung und konzentrieren sich standortmäßig fast ausschließlich auf den Hauptort Woldegk als kulturelles und soziales Zentrum der Gemeinde.

##### Feuerwehr

Die gemeindliche Feuerwehr hat ihren Sitz im Gewerbegebiet „Mühlengrund“ in Woldegk. Für den Planungszeitraum werden hier keine Neubauten bzw. Erweiterungen benötigt.

##### Kirchliche Einrichtungen

Die evangelisch-lutherische Kirche verfügt über zwei Kirchgemeinden innerhalb des Plangebietes. Der Kirchgemeinde Woldegk gehören die Kirchen in Woldegk, Canzow und Göhren an. Der Kirchgemeinde Bredenfelde sind die Kirchen Hildebrandshagen, Grauenhagen, Hinrichshagen, Rehberg und Bredenfelde zugeordnet.

##### Schulen

In dem Hauptort Woldegk existiert eine regionale Schule mit Grundschule. Es wird davon ausgegangen, dass der Schulstandort langfristig erhalten bleibt, da der Ort Woldegk eine wichtige Versorgungsfunktion für die Region hat.

##### KITA

Die Kinderbetreuung bis zum Schulalter erfolgt in drei Kindertagesstätten:

- Evang. Kita „St. Martin“ in Woldegk, Waldstraße
- Kita „Bummi“ in Woldegk, Gotteskamp
- Evang. Kita „König Jonas“ in Bredenfelde, Am Wanderweg

Darüber hinaus werden Kleinkinder von zwei Tagesmüttern in Woldegk und von einer Tagesmutter in Rehberg betreut.

##### Soziale und gesundheitliche Betreuung

In Woldegk können Leistungen des

- Allgemeinmediziners
- Zahnarztes
- Physiotherapeuten und der Alten- und Krankenpflege genutzt werden



Weiterhin existieren verschiedene Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen, sowie von Senioren. Vorhanden sind:

- JUH-Jugendzentrum Woldegk
- Familienzentrum der Arbeiterwohlfahrt
- Altersgerechtes, betreutes Wohnen
- Evang. Senioren- und Pflegeheim

#### Verwaltung

Der Ort Woldegk ist Amtssitz für das Amt Woldegk. Ihm gehören die Gemeinden Woldegk, Mildnitz, Petersdorf, Kublank, Groß Miltzow, Helpt, Neetzka, Schönbeck, Schönhausen, Voigtsdorf an.

#### Handel

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfes ist im Unterzentrum Woldegk gegeben. Durch die Versorgungsfunktion konzentrieren sich hier die Handelsflächen der Gemeinde. In anderen Ortsteilen sind keine Flächen für Handel vorhanden bzw. geplant. Hier wird die Versorgung über mobile Händler abgesichert.

Für weitergehende Versorgungsbedürfnisse ist das Oberzentrum Neubrandenburg in ca. 20 km Entfernung über die B 104 bequem zu erreichen.

#### Kultur und Sport

In der Gemeinde existieren insgesamt 25 Vereine. Das Betätigungsfeld reicht von Sport über Tierzucht bis zum Gewerbeverein. Folgende Vereine und gemeinnützige Institutionen sind in der Gemeinde Stadt Woldegk vorhanden:

Vereine der Stadt Woldegk (Stand 01.01.2008)

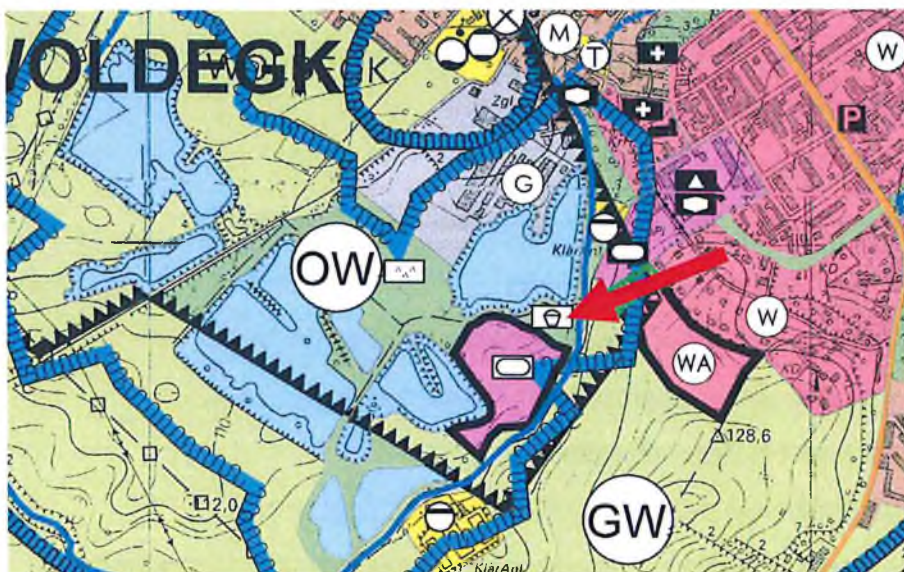
- Name des Vereins:
- Anglerverein Mühlenstadt Woldegk
  - Arbeiterwohlfahrt Ortsverein Woldegk e. V. Familienzentrum
  - De Fischköpp e. V. Woldegk
  - Demokratischer Frauenbund e. V.
  - Förderverein Fachwerkkirche Hildebrandshagen e. V.
  - Frauen-Selbsthilfe nach Krebs
  - Freunde des Jugendclubs Hildebrandshagen e. V.
  - Handels- und Gewerbeverein Woldegk e. V.
  - Hausverein Grauenhagen e. V.
  - Imkereiverein der Windmühlenstadt Woldegk e. V.
  - Interessenverein humanistische Jugendarbeit und Jugendweihe M/V e. V. – Basisgruppe Woldegk
  - Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. ,RV MV Südost
  - Kleingartenverein

- Mühlen- und Heimatverein e. V.
- Pferdesport Woldegk e. V.
- Pferdezuchtverein Woldegk Helpter Berge
- Rassekaninchenzuchtverein
- Ortsverein Rehberg e. V.
- Reit-, Fahr- und Voltigierverein
- Schützenverein 1514 e. V.
- Schützenverein Hinrichshagen e. V.
- SV Mühlenwind Woldegk e. V.
- Kirchturmverein Woldegk e. V.
- Volkssolidarität
- Woldegker Volleyballverein e. V.

Für sportliche und kulturelle Veranstaltungen steht eine Dreifelder-Mehrzweckhalle mit Sportanlage zur Verfügung. Auch die bestehenden Reitstützpunkte mit Reithallen, Ställen und Freianlagen sollen als Sonderbauflächen langfristig gesichert werden.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche Räumlichkeiten für Veranstaltungen, so dass ein breit gefächertes kulturelles Leben möglich ist.

Zur Festigung und Erweiterung der sportlichen sowie sozialen Aktivitäten ist südwestlich des Gemeindehauptortes Woldegk eine Fläche für Sport- und Spielanlagen vorgesehen. Die Größe beträgt 2,4 ha.



Insgesamt wurden im vorliegenden Flächennutzungsplan 8,4 ha als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Darüber hinaus wurden auch Gemeinbedarfseinrichtungen mit einem Standortsymbol dargestellt.

#### 4.6 Tourismus und Naherholung

Im RROP ist ein Teil der Gemeinde als Tourismusedwicklungsraum ausgewiesen. Hierdurch soll eine Verbindung von dem stark frequentierten Naturpark „Feldberger Seenplatte“ in die Region um Strasburg und weiterführend zu den Tourismusschwerpunkträumen an der Küste geschaffen werden. Es ist jedoch festzustellen, dass trotz der reizvollen Landschaft das Gemeindegebiet unzureichend touristisch erschlossen ist. So führen keine Radfernwege durch das Gemeindegebiet. Im Gemeindegebiet ist ein Netz von Wander-, Rad- und Reitwegen vorhanden, die die Sehenswürdigkeiten erschließen. Erwähnenswert sind z.B.

- der Radweg Eisenbahnweg,
- der Radweg Eiszeitroute,
- der Radweg Woldegker Mühlenrunde,
- der Wanderweg um den Stadtsee.

Regionale Radwege sind als Freizeitrouten angelegt und dienen der touristischen Erschließung eines bestimmten Gebietes. Ein noch immer weit verbreitetes Problem ist die schlechte Wegequalität und die Tatsache, dass Streckenabschnitte auf öffentlichen Straßen (ohne straßenbegleitenden Radweg) führen.

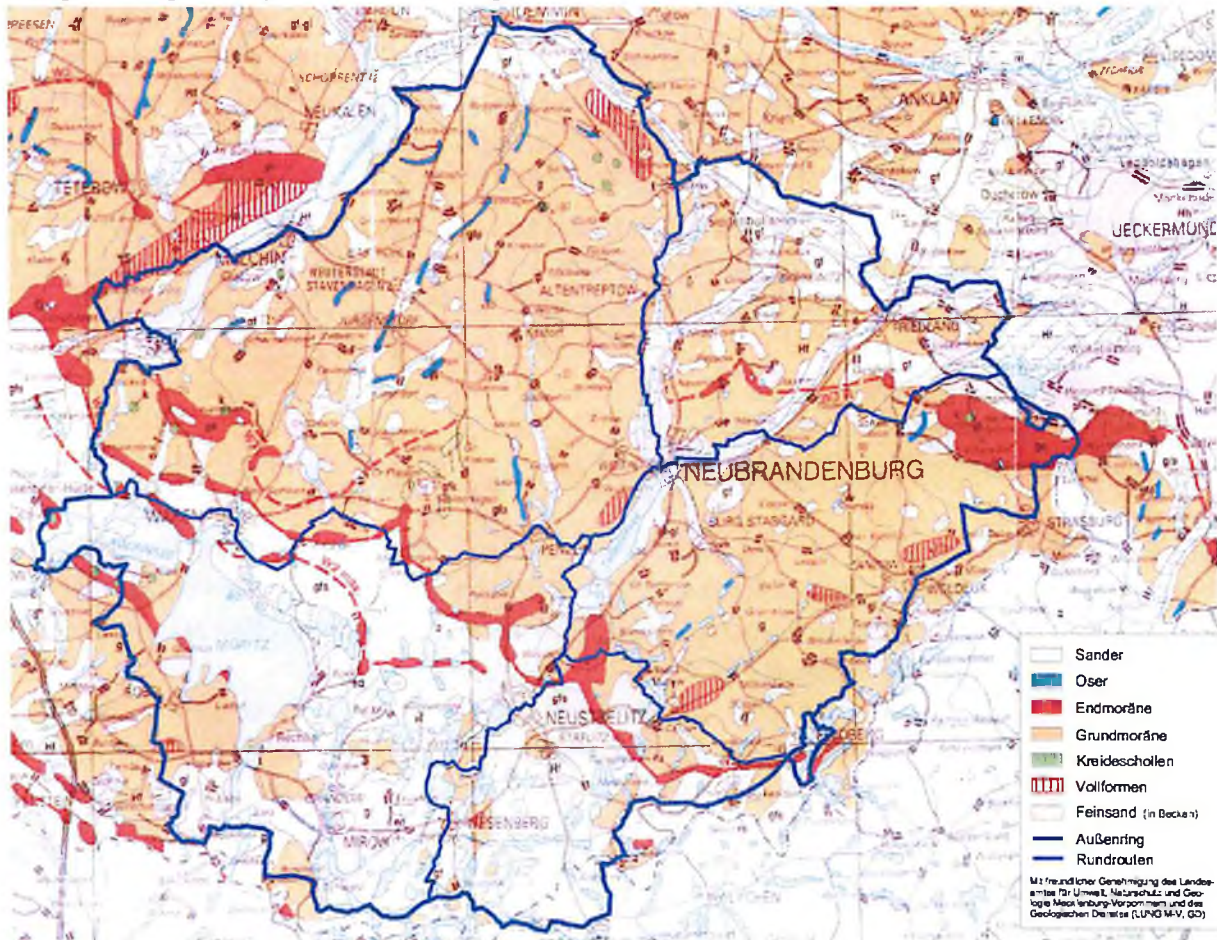
Weitere Rad- und Wanderwege sind im Gemeindegebiet zahlreich vorhanden, jedoch nur teilweise als solche ausgeschildert, da der Ausbaugrad nicht überall eine zufriedenstellende Nutzung gewährleistet. Grundsätzlich können alle Feldwege mehr oder weniger gut zum Radfahren oder Wandern genutzt werden. Langfristig soll das Rad- und Wanderwegenetz derart vervollständigt werden, dass entsprechend der unterschiedlichen Bedarfe (kurze und lange Touren) die gemeindlichen Routen an das regionale und überregionale Netz angeschlossen werden und schrittweise eine qualitative Verbesserung des Ausbaugrades erreicht wird. Vor allem sind entlang der Bundes- und Landesstraßen begleitende Radwege anzulegen, um hier die Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer zu verringern und die Erlebbarkeit der Landschaft für Radtouristen zu erhöhen. Entsprechend dem Radwegkonzept des Landkreises Mecklenburg-Strelitz vom 19.04.2004 ist mittelfristig (2004 – 2007) der Neubau von straßenbegleitenden Radwegen an den Bundesstraßen B 104 Abschnitt Petersdorf – Canzow (3,0 km) und B 198 Hinrichshagen – Canzow (1,3 km) vorgesehen. Nach langfristigem Ausbauplan soll auch der Neubau eines straßenbegleitenden Radweges entlang der Landesstraße L 341 Abschnitt Göhren – Woldegk (3,5 km) erfolgen.

Reitwege sind zwischen allen Ortslagen vorhanden. Sie führen auch durch das Naturschutzgebiet „Hinrichshagen“ und stellen somit einen wichtigen Teil des touristischen Erschließungsnetzes dar. Sie verlaufen oft entlang der Kreisstraßen, aber auch auf ländlichen Wegen.

Neben dem Naturpark „Feldberger Seenplatte“ ist der Geopark „Mecklenburgische Eiszeitlandschaft“ ein weiterer Anziehungspunkt für Touristen. Abschnitte der zuvor beschriebenen Rad- und Wanderwege sind Bestandteile von Touren und Rundrouten des Geoparks. Eine Route führt z.B. von Strasburg über Woldegk nach Feldberg.

Um die Vernetzung der Wander-, Rad- und Reitwege in der Region darzustellen, wurden diese in den Beiplan Verkehr aufgenommen.

## Ausgrenzung - Geopark „Mecklenburgische Eiszeitlandschaft“



## 4.7 Grün- und Freiflächen

Innerörtliche Grünflächen und Freiräume gliedern die Bauflächen und bestimmen wesentlich die Ortsbilder und die Wohnqualität für die ansässigen Bewohner.

Die Verbindung der einzelnen Grün- und Freiräume untereinander und mit der freien Landschaft fördert die Austauschbeziehungen zwischen den einzelnen Teil- Ökosystemen und trägt dadurch zur Aufrechterhaltung ihres ökologischen Gleichgewichtes bei.

Die naturräumlich typischen Landschaftsstrukturen, wie sie bereits unter Pkt. 2.2 und im Umweltbericht beschrieben wurden, stellen die Basis für die Raumnutzungen dar.

Als Grünflächen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- die auf dem Gemeindegebiet vorhandenen Friedhöfe in Woldegk, Grauenhagen, Göhren, Hinrichshagen, Rehberg, Bredenfelde,
- die Parkanlagen in Woldegk, Canzow, Göhren, Hinrichshagen,
- öffentliche Spielplätze in Woldegk,
- die Kleingartenanlagen in Woldegk, Bredenfelde sowie
- die Sport- bzw. Bolzplätze in Woldegk, Bredenfelde und Hinrichshagen.

Zu den Freiflächen gehören auch die denkmalgeschützte privat genutzte Parkanlage in Hildebrandshagen sowie die teilweise großen privaten Grünflächen angrenzend an die Wohnbauflächen, die auch der Naherholung dienen und gleichzeitig den Übergang zur freien Landschaft gestalten. Die Ausstattung soll entsprechend den sich verändernden Ansprüchen verbessert werden.

Nachfolgende Grünflächen in der Gemarkung Woldegk werden als Kleingärten genutzt. Der Kleingartenverein „Sonnenschein“ hat diese teils städtischen, teils privaten Flächen gepachtet. Lediglich die Kleingärten an der Göhrener Chaussee und an der Neubrandenburger Chaussee wurden als Kleingartenanlagen (nach Kleingartengesetz) im FNP dargestellt.



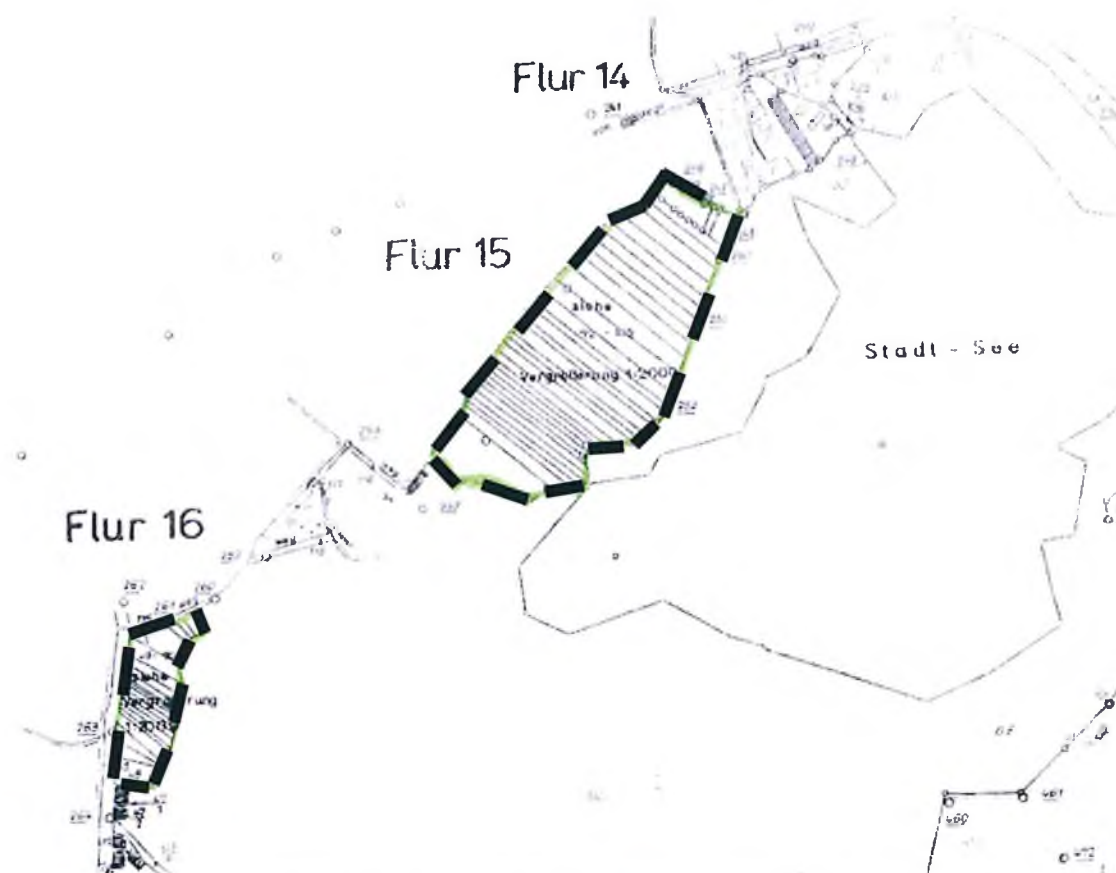
Kleingärten östlich der Neutorstraße, am Volkshain, ca. 16.500 qm mit 20 Nutzern



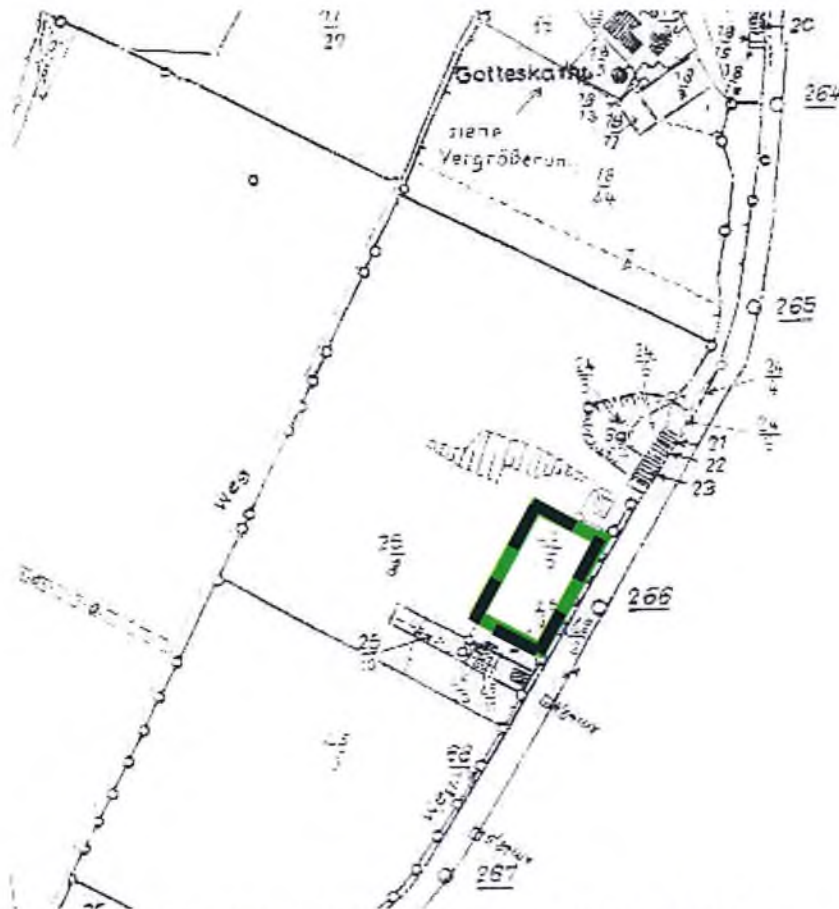
Kleingärten östlich der Burgtorstraße, ca. 27.000 qm, ca. 30 Nutzer



Kleingärten östlich Jägerstraße, nördlich B 104, ca. 20.000 qm



Kleingärten am Stadtsee, ca. 66.000 qm und östlich der L341, ca. 39.000 qm



Kleingärten Göhrener Chaussee, ca. 3000 qm, 12 Parzellen



Kleingärten an der Neubrandenburger Chaussee, ca. 18.000 qm, 30 Parzellen

Unter Beachtung der gemeindlichen Zielstellung –Innenentwicklung vor Außenentwicklung– werden langfristig Nutzungsänderungen beabsichtigt.

So wurden Teile der Kleingartenanlage Sandweg auf Grund der attraktiven Lage im Stadtgebiet als Bauerwartungsland ausgewiesen. Auch die private Grünfläche nördlich der

Waldstraße ist zur Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen, so dass sich der Bestand an Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet Woldegk um insgesamt 3,8 ha reduziert.

<b>Grünfläche</b>	<b>Bestand (in ha)</b>	<b>Planung (in ha)</b>	<b>Gesamt (in ha)</b>
Woldegk	64,1	- 4,0	60,1
Bredenfelde	2,7	-	2,7
Canzow	2,0	-	2,0
Grauenhagen	0,8	-	0,8
Göhren	4,8	-	4,8
Hildebrandshagen	3,1	-	3,1
Hinrichshagen	1,3	-	1,3
Rehberg	5,5	-	5,5
<b>Gesamt</b>	<b>84,3</b>	<b>- 4,0</b>	<b>80,3</b>

#### 4.8 Verkehr und Versorgung

##### Verkehr

Die Hauptverkehrsadern auf dem Gemeindegebiet sind die Bundesstraßen 104 und 198. Die B 104 verbindet die Stadt Woldegk mit der Stadt Prenzlau im Bundesland Brandenburg und mit dem Oberzentrum Neubrandenburg. Die B 198 trifft in der Stadt Woldegk auf die B 104, so dass Woldegk ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in der Region ist. Die B 198 verbindet Woldegk mit der Stadt Strasburg und der Stadt Neustrelitz als nächstgelegene Zentren. Darüber hinaus erschließen die Landesstraßen 281 und 341 von der Stadt Woldegk aus den Norden bzw. Süden der Gemeinde. Durch die Bundes- und Landesstraßen ist der überwiegende Teil der Ortschaften an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Weiterhin existieren zur Flächenerschließung der Gemeinde sieben Kreisstraßen. Dies sind die MST 40, MST 41, MST 43, MST 44, MST 52 und MST 53. Somit ist die Gemarkung der Gemeinde Woldegk auch sehr gut erschlossen.

Darüber hinaus ist die Gemeinde direkt über die L 281 an die Autobahn 20 und damit an das internationale Verkehrsnetz angebunden.

Das Verkehrsaufkommen auf der Bundes- und Landesstraße resultiert aus dem Quell- und Zielverkehr der Einwohner und Urlauber sowie dem Durchgangsverkehr.

Mittelfristig sind an der Bundesstraße 104 der Knotenpunktausbau mit der L 281 in Richtung Friedland und der Ausbau des Knotenpunktes mit der L 341 in Richtung Göhren geplant. Auch die gegenwärtige Linienführung der B 198 im Bereich vor der Ortsdurchfahrt Canzow (Krümme) ist aus straßenplanerischer Sicht nicht zufriedenstellend (Unfallhäufungsstelle – Sofortmaßnahmen hier die Geschwindigkeitsreduzierung). Durch das SBA Neustrelitz wurde eine Untersuchung für eine Linienoptimierung in Auftrag gegeben. Die Untersuchungsergebnisse liegen derzeit noch nicht vor.



Bestandteil der langfristigen Ausbauplanung ist der richtliniengerechte Ausbau der Landesstraße L 281 als Autobahnzubringer.

Im derzeit gültigen Bundesverkehrswegeplan ist für Woldegk im Zuge der B 104 eine Ortsumgehung festgeschrieben. Aus der Sicht des Straßenbauamtes ließe sich nur noch eine nördliche Umfahrung realisieren. Die Kommune sieht hier großes Konfliktpotenzial hinsichtlich der Überschneidungen zu vorhandenen Bauflächen. Auf die Darstellung einer Suchtrasse in der Planzeichnung wird daher verzichtet. Die durch das Straßenbauamt benannte Freihaltetrasse für die Ortsumgehung Woldegk wurde zur Information in den Beiplan Verkehr übernommen.

Für die Ortsdurchfahrten der Bundes- und Landesstraße sind folgende Ortsdurchfahrtsgrenzen bekannt

Woldegk	B 198	km 0.035 im Abschnitt 800
		km 0.557 im Abschnitt 820
		L 341 km 3.490 im Abschnitt 130
Bredenfelde	B 198	km 1.175 im Abschnitt 140
		km 4.800 im Abschnitt 290
Canzow		km 0.179 im Abschnitt 310
		km 3.306 im Abschnitt 330
Göhren	L 341	km 3.715 im Abschnitt 330
		km 1.665 im Abschnitt 120
Hinrichshagen		km 0.210 im Abschnitt 130
		km 5.942 im Abschnitt 320
		km 0.026 im Abschnitt 330

Eine Verortung erfolgte in der Planzeichnung und im Beiplan Verkehr.

Gemäß § 31 Straßen- und Wegegesetz M-V dürfen außerhalb von Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der B 104 und L 198 nicht angelegt werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Woldegk sind keine Bauflächen an der freien Strecke der Bundes- und Landesstraße vorgesehen.

Bei neu ausgewiesenen Baugebieten ist der Schallschutz gegenüber den zu erwartenden Verkehrsmengen auf der B 104 bzw. L 198 zu berücksichtigen und die Bebauungsgebiete sind ausreichend vor Immissionen zu schützen.

Die vorhandenen öffentlichen Stellplatzmöglichkeiten sind auch für den zukünftigen Bedarf quantitativ ausreichend. Ein qualitativ verbesserter Ausbaugrad ist vor allem in den kleineren Ortslagen notwendig, um ein geordnetes Parken im öffentlichen Raum zu ermöglichen. Der private Stellplatzbedarf wird auf den Grundstücken abgesichert.

Der Ausbau separater Fuß- und Radwege als Wanderwege soll als Angebot für den sanften Tourismus in diesem Tourismusedwicklungsraum forciert und qualitativ verbessert sowie die Verbindung mit den überregionalen Randwanderwegen hergestellt werden. (siehe auch Punkt 4.6)

## Ver- und Entsorgung

Grundvoraussetzung für die beabsichtigte bauliche Entwicklung in der Gemeinde ist eine ordnungsgemäße Erschließung mit Trinkwasser und die schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser.

Der F-Plan trifft Aussagen zur Grundversorgung und zum überörtlichen Leitungsnetz der Medien, die das Gemeindegebiet berühren und durch die zuständigen Versorgungsbetriebe zugearbeitet bzw. bestätigt wurden.

Ca. 5,2 ha der Gemarkungsfläche wurden als Versorgungsflächen im Flächennutzungsplan erfasst. Im Einzelnen sind das Kläranlagen, Wasserwerke, Umformstationen und Gasstationen.

### *Wasserversorgung:*

Die einzelnen Ortsteile der Gemeinde werden von verschiedenen Wasserwerken versorgt.

Auflistung der Wasserwerke und der angeschlossenen Ortsteile:

- Wasserwerk Woldegk -                   Stadt Woldegk sowie die Ortsteile Canzow, Blücher und Johanneshöh
- Wasserwerk Grauenhagen –       Grauenhagen, Göhren, Hildebrandshagen, Georginenau
- Wasserwerk Bredenfelde -       Bredenfelde, Rehberg, Vorheide, Hinrichshagen und Oltschlott

Die Schutzzonen der Wasserfassungen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind bei künftigen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Es muss sichergestellt werden, dass gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht. In den Trinkwasserschutzzonen sind den Belangen des Trinkwasserschutzes (gemäß Arbeitsblatt W 101- Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1) Rechnung zu tragen. Festgeschriebene Nutzungseinschränkungen sind zu beachten. Insbesondere, dass in der engeren Trinkwasserschutzzone die Errichtung baulicher Anlagen, das Durchleiten von Abwasser, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Versickerung von verschmutzten Oberflächenwasser usw. unzulässig sind.

In der weiteren Trinkwasserschutzzone ist für bestimmte Vorhaben, insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, mit Nutzungsbeschränkungen und erhöhten Auflagen zum Schutz des Grundwassers zu rechnen.

### *Abwasserbeseitigung:*

Die Ortslagen Woldegk und Canzow sind schmutzwasserseitig zentral erschlossen und an die Kläranlage Woldegk angeschlossen. Diese befindet sich südlich außerhalb der Ortslage. Die Ortslagen Hinrichshagen und Oltschlott verfügen ebenfalls über ein zentrales Abwassernetz. Das Abwasser wird der Kläranlage Hinrichshagen zugeführt, die sich nordwestlich, außerhalb der Ortslage befindet.

Die Ortslagen Göhren, Grauenhagen, Hildebrandshagen, Rehberg und Bredenfelde, sowie die auf dem Gemeindegebiet Woldegk vorhandenen Wohnplätze sind nicht an das zentrale Entwässerungssystem der Gemeinde angeschlossen. Ein Anschluss dieser Ortslagen an

das zentrale Entwässerungssystem ist vorerst nicht geplant, da mit überdurchschnittlich hohen Investitionskosten für eine zentrale öffentliche Schmutzwassererschließung zu rechnen ist. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt hier mittels Kleinkläranlagen auf privaten Grundstücken. Hierbei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

Die Kennzeichnung der Bauflächen wurde dementsprechend als Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist in der Planzeichnung vorgenommen.

Eine leitungsgebundene Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers ist teilweise in der Stadt Woldegk vorhanden und wird über vorhandene Gräben und Leitungssysteme der öffentlichen Vorflut zugeführt. Für die Plangebiete gilt, das anfallende Regenwasser (z.B. von Dachflächen) ist soweit wie möglich am Anfallort zu versickern, um so mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu vermeiden. Bei einer Sammlung und Ableitung von eventuell verschmutztem Niederschlagswasser (z.B. von Verkehrsflächen) in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sind in Abhängigkeit vom Grad der Verschmutzung sowie der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorflut ggf. Maßnahmen der Regenrückhaltung bzw. -klärung vorzusehen.

Die *Löschwasserbereitstellung* kann in jeder Ortslage gewährleistet werden.

Die Versorgung der Gemeinde mit *Elektroenergie* ist ausreichend und wird als stabil eingeschätzt. Bei baulichen Erweiterungen sind in Abhängigkeit der hierfür benötigten Leistung ggf. Veränderungen oder Erweiterungen des bestehenden Netzes erforderlich. Durch das Gemeindegebiet verläuft eine 110-kV-Freileitung. Von Strasburg kommend verläuft die Leitung nördlich von Woldegk, Canzow, Oltschlott und Rehberg.

Im Geltungsbereich verlaufen nördlich von Woldegk und entlang der B 104 überregionale Ferngasleitungen. Sie queren das Gemeindegebiet im Norden von Ost nach West. Neben der bereits vorhandenen Erdgasfernleitung Neubrandenburg – Strasburg ist noch eine *Erdgashochdruckleitung Börnicke – Lubmin* geplant. Die Trasse wird die Gemeinde entlang der L 281 und südlich von Woldegk in Richtung Osten queren. Es ist eine Trasse von jeweils 20 Metern links und rechts der Leitung von Bebauung freizuhalten.

Die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG“ sind bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen und Bepflanzungen zu berücksichtigen.

Die *fernmeldetechnische Versorgung* der Gemeinde kann als ausreichend eingeschätzt werden und sollte auch weiterhin bedarfsgerecht ausgebaut werden, wobei zukünftig Fernmeldekabel nur im Straßen- und Gehwegareal verlegt werden sollen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Nördlich von dem Gemeindehauptort Woldegk und östlich von dem Wohnplatz Friedrichshöh befindet sich eine Richtfunkanlage. *Richtfunkstrecken* zwischen dem Standort auf dem beschriebenen gemeindlichen Standort und den Mastenstandorten bei Rowa (südlich von

Neubrandenburg), Gädebehn sowie einem Standort im benachbarten Landkreis Uckermark (Land Brandenburg) berühren das Gemeindegebiet.

Die *Müllentsorgung* erfolgt auf der Basis der Abfallsatzung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen vorzusehen.

#### Windenergieanlagen / regenerative Energien:

Im RROP sind die Eignungsflächen ausgegrenzt worden. Naturschutzrelevante Belange, wie Arten- und Lebensraumpotential, Landschaftsbild sowie windklimatologische, technische und wirtschaftliche Belange wurden dabei berücksichtigt.

Ziel ist es, die Ansiedlung von Windenergieanlagen konzentriert in den Eignungsräumen zu realisieren, um Nutzungskonflikte mit Belangen des Naturschutzes, des Tourismus und der Naherholung weitestgehend zu vermeiden und eine technische Überformung der Landschaft zu verhindern.

Im RROP ist für die Gemarkungsfläche der Gemeinde Woldegk östlich von Friedrichshöh und nördlich von Canzow die Teilfläche eines größeren Eignungsgebietes ausgewiesen, welches sich in der Nachbargemeinde Petersdorf befindet.

Die Gemeinde hat sich mit der beschriebenen Thematik auseinandergesetzt.

Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst werden im Flächennutzungsplan Sondergebiete für Windenergieanlagen entsprechend den Vorgaben des RROP „Mecklenburgische Seenplatte“ dargestellt.

Unberührt sind gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Windenergieanlagen, die als Nebenanlagen und zur Versorgung oder zum Betrieb von land- und forstwirtschaftlichen Wohnungen oder Betrieben dienen, öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

Es ist allerdings die Betonung auf „Unterordnung“ innerhalb der Betriebsfläche gerichtet. Das bedeutet, ein örtlicher Zusammenhang zum Land- oder Forstwirtschaftsbetrieb, bzw. zur ländlichen oder forstwirtschaftlichen Siedlerstelle ist einzuhalten, damit kein optischer Eindruck der Trennung von der Gesamtanlage entsteht. Demzufolge muss sich auch die Höhe dem Gesamteindruck zuordnen lassen. Höhendominante und landschaftsbildstörende Windenergieanlagen lassen sich nicht einem solchen Betrieb „unterordnen“.

Von einer Raumbedeutsamkeit wird im Allgemeinen bei Anlagen mit einer Gesamthöhe (einschließlich Rotor spitze) von über 35 m ausgegangen (s.1.Änderung des Anzeige-Erlasses vom 02. Nov. 1998). In Einzelfällen können auch Windenergieanlagen unter 35 m raumbedeutsam sein. Daher ist die Nichtraumbedeutsamkeit nachzuweisen.

Als Standort für regenerative Energiegewinnung wurde die Biogasanlage Carolinenhof als Sondergebiet gesichert.

#### 4.9 Bau- und Bodendenkmale

##### Denkmalschutz

Nachfolgend aufgeführte Objekte sind in der Denkmalliste (Stand 15.03.2006) des Landkreises Mecklenburg-Strelitz als Einzeldenkmale i. S. des DSchG M-V inventarisiert.

Nr.	Ortsteil	Baudenkmal
50	Bredenfelde	Wassermühle 1, Wassermühle mit - Teich - Scheune - Stall
51	Bredenfelde	Am Wanderweg 1, Bahnhof mit Bedürfnisanstalt
52	Bredenfelde	Strelitzer Straße, Meilenstein (Rundsockelstein)
53	Bredenfelde	Krumbecker Straße, Spritzenhaus
54	Bredenfelde	Gutsanlage mit - Gutshaus, Am Speicher 18, 19, u. 20 - Speicher, Am Speicher
55	Bredenfelde	Kirche mit Feldsteinmauer, Grabmal von 1843, 1860, zwei Grabmale Mitte 19. Jh. und Eisenkreuze
56	Bredenfelde	Kriegerdenkmal 1914/18 (auf dem Friedhof)
361	Georginenau	Pferdestall der Gutsanlage, Georginenau 18
362	Georginenau	Meilenstein
379	Göhren	Denkmal für Bismarck (gegenüber der Kirche)
380	Göhren	Gutsanlage mit - Park einschließlich Burgwällen, Gedenkstein Ulrich-Wilhelm Graf Schwerin von Schwanefeld, Grabstätte von Schwerin von Schwanefeld, Torpfeiler zum Gemüsegarten, Brunnen - Gärtnerei - Inspektorenhaus, Fürstenwerder Chaussee 5 - Reitstall, Fürstenwerder Chaussee 7 - Pferdestall, (sog. Felsenscheune), Flur 1 Flst. 14/1 - Stallspeicher I – Kuhstall, Flur 1, Flst. 18/2 - Stallspeicher II – Schafstall, Flur 1, Flst. 18/3 - Stallspeicher III – (Pferdestall), Flur 1, Flst. 11/1, 12/1, 13/1
381	Göhren	Fürstenwerder Chaussee 9, Zollhaus mit Nebengebäude
382	Göhren	Fürstenwerder Chaussee 12, Brennerei
383	Göhren	Unterdorf 4, Wohnhaus
384	Göhren	Unterdorf 8, Pfarrhaus mit Garten und Handschwengelpumpe

385	Göhren	Unterdorf 6, Pfarwitwenhaus
386	Göhren	Dorfstraße, Grenzstein
387	Göhren	Unterdorf 7, Kirche mit Glockenstuhl und zwei Glocken, Stele und Feldsteintrockenmauer
388	Göhren	Meilenstein (Rundsockelstein) gegenüber dem ehm. Zollhaus Zollhaus, Fürstenwerder Chaussee 9, Flur 1, FS 16 mit Nebengebäude
408	<b>Grauenhagen</b>	Dorfstraße, Spritzenhaus
409	Grauenhagen	Gutshaus, Zum Anger 2
410	Grauenhagen	Kapelle mit Glocke (in freistehenden Glockenstuhl)
411	Grauenhagen	Kriegerdenkmal 1914/18
462	<b>Hinrichshagen</b>	Forsthof 4, Scheune des Forsthofes
464	Hinrichshagen	Burganlage mit Bewuchs
466	Hinrichshagen	Friedhof (Neuer), Grabkreuz Johann Kröger und Grabstein Maria Martha Bernstorff
467	Hinrichshagen	Kriegerdenkmal I (auf dem Kirchhof)
468	Hinrichshagen	Kriegerdenkmal II (auf dem Kirchhof)
469	Hinrichshagen	Kirche mit Feldsteinmauer
470	Hinrichshagen	Kirchenruine „Rote Kirche“ (am Weg nach Grauenhagen im Forst Hinrichshagen)
471	Hinrichshagen	Pflasterstraße im Bereich Hinrichshagen/Grauenhagen/Neugarten
472	Hinrichshagen	Ziegelei mit - Verwaltungsgebäude
1102	<b>Vorheide</b>	Gutsanlage mit - Gutshaus - Stall (rechts vom Gutshaus) - Stall, Speicher
1179	<b>Woldegk</b>	August-Bebel-Straße 1, Wohnhaus
1180	Woldegk	August-Bebel-Straße 2, Wohnhaus
1181	Woldegk	August-Bebel-Straße 10, Wohnhaus
1182	Woldegk	August-Bebel-Straße 16, Wohnhaus
1183	Woldegk	B 104/198 (Gewerbegebiet), Meilenstein
1184	Woldegk	Bahnhofstraße, Bahnhofsempfangsgebäude
1185	Woldegk	Bahnhofstraße 1, Wohnhaus
1186	Woldegk	Bahnhofstraße 21, Speicher (Baumarkt)

1187	Woldegk	Burgtorstraße, Kriegerdenkmal 1914/18 - Heldenhain
1188	Woldegk	Burgtorstraße 27, Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäude
1189	Woldegk	Burgtorstraße 30, Logenhaus mit Wirtschaftsgebäude
1190	Woldegk	Burgtorstraße 32, Wohnhaus
1192	Woldegk	Ernst-Thälmann-Straße 45, Wohnhaus mit Werkstatt
1193	Woldegk	Gartenweg, Wasserwerk
1194	Woldegk	Kirchplatz 4, Pfarrhaus
1195	Woldegk	Gotteskamp, Windmühle
1196	Woldegk	Jägerstraße, Friedhof mit Grabstätte Graebke, Grabmal Kandler, Grabstätte Lau, Grabplatten Meyer, Grabstätte Schüssler, Grabmal Wismar
1197	Woldegk	Karl-Liebknecht-Platz, Kriegerdenkmal 1870/71
1198	Woldegk	Karl-Liebknecht-Platz 2, Wohnhaus mit Stallspeicher
1199	Woldegk	Kirche (Kirchplatz)
1200	Woldegk	Klosterstraße 11, Wohnhaus
1201	Woldegk	Klosterstraße 20, Seniorenpflegeheim
1202	Woldegk	Mühlendamm 8, Molkerei
1203	Woldegk	Mühlendamm, ehem. Maschinenfabrik (2 traufständig zueinander stehende Gebäude)
1204	Woldegk	Mühlendamm, Wasserturm
1205	Woldegk	Mühlendamm, Windmühle „Ehlertsche Mühle“ (Techn. Museum)
1206	Woldegk	Mühlendamm, Windmühle (Cafe)
1207	Woldegk	Mühlendamm/Fritz-Reuter-Straße, Windmühle (Museum)
1208	Woldegk	Neubrandenburger Chaussee (Mühlendamm Windmühlenruine)
1209	Woldegk	Neutorstraße, Gedenkstätte/VVN-Denkmal
1210	Woldegk	Prenzlauer Chaussee 5, Windmühle mit Wohnhaus und Speicher sog. „Fröhlke'sche Mühle
1211	Woldegk	Prenzlauer Chaussee, Wirtschaftsgebäude: Remise, Scheune, Speicher
1212	Woldegk	Prenzlauer Chaussee 18, Wohnhaus, sog. „Beamtenhaus“
1213	Woldegk	Stadtmauer mit Wallanlage (Burgtorstraße und Ernst-Thälmann-Straße und Klosterstraße und Neutorstraße und Rudolf-Breitscheid-Straße und Wollweberstraße)
1214	Woldegk	Tiefentalstraße 12, Wohnhaus
1215	Woldegk	Wollweberstraße 27, Wilhelm-Höcker-Oberschule

1216	Woldegk	Ziegeleiweg 6, Pankow'scher Hof mit Wohnhaus, Speicher und Scheune
1217	Woldegk	Ziegeleiweg, Gaswerk
1218	<b>Canzow</b>	Dorfstraße 12, Landarbeiterhaus
1219	Canzow	Kirche mit Friedhof und Grabstätte von Scheve
1220	Canzow	Meilenstein (Rundsockelstein) an der B 104
1221	<b>Hildebrandshagen</b>	Dorfstraße 20/22, Landarbeiterhaus
1222	Hildebrandshagen	Dorfstraße, Transformatorenhaus
1223	Hildebrandshagen	Gutsanlage mit Gutshaus und Park
1224	Hildebrandshagen	Kirche mit historischen Grabkreuzen

Vorgesehene Denkmalbereiche, nach der Denkmalliste vom 16.12.1996:  
bisher noch nicht durch Verordnung ausgewiesen:

Woldegk Kronenstraße 1 – 11 (ungerade fortlaufend), Wohn- und Geschäftshaus (Nr. 1) und Wohnhäuser

Die Baudenkmale unterliegen dem Schutz durch das Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V). Alle Maßnahmen am Denkmal bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V. Bei evtl. Umgebungsbebauung sind die Belange der Baudenkmalpflege gem. § 7 Abs. 1 u. 7 des DSchG M-V zu berücksichtigen.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (GVbl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff. [DSchG M-V]) Sachen sowie teile oder Mehrheiten von Sachen, deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über die Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des Flächennutzungsplanes Bodendenkmale bekannt. Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V folgende Hinweise zu beachten:

- Die Farbe (rot) kennzeichnet Gebiete, in denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.
- Die Farbe (blau) kennzeichnet Gebiete, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser



Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die bekannten Bodendenkmale sind dem Beiplan – Bodendenkmale zu entnehmen. Auf die standörtliche Darstellung der Baudenkmale wurde aus Gründen des Maßstabes und der damit verbundenen Lesbarkeit verzichtet.

Für die Darstellung wurde das Kartenmaterial des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege verwendet.

#### **4.10 Land- und Forstwirtschaft**

Im ländlichen Raum stellen die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft neben dem Dienstleistungssektor einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor dar. Als Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft und bei Bodenwertzahlen von durchschnittlich ~ 40 können sehr gute Erträge erzielt werden, was sich in einer für die Region ungewöhnlich hohen Anzahl (20) an landwirtschaftlichen Betrieben äußert. Ca. 8.000 ha (76,62 %) des Gemeindegebietes wurden im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Hier ist die landwirtschaftliche Nutzung privilegiert. Die Flächen werden als Ackerland und Grünland genutzt; Teilflächen von ca. 100 ha wurden als naturbelassene Grünflächen/ Unland dargestellt. Dabei handelt es sich um gehölzfreie Flächen, welche entweder durch extensive Bewirtschaftung oder durch natürliche Gegebenheiten im gehölzfreien Zustand verbleiben.

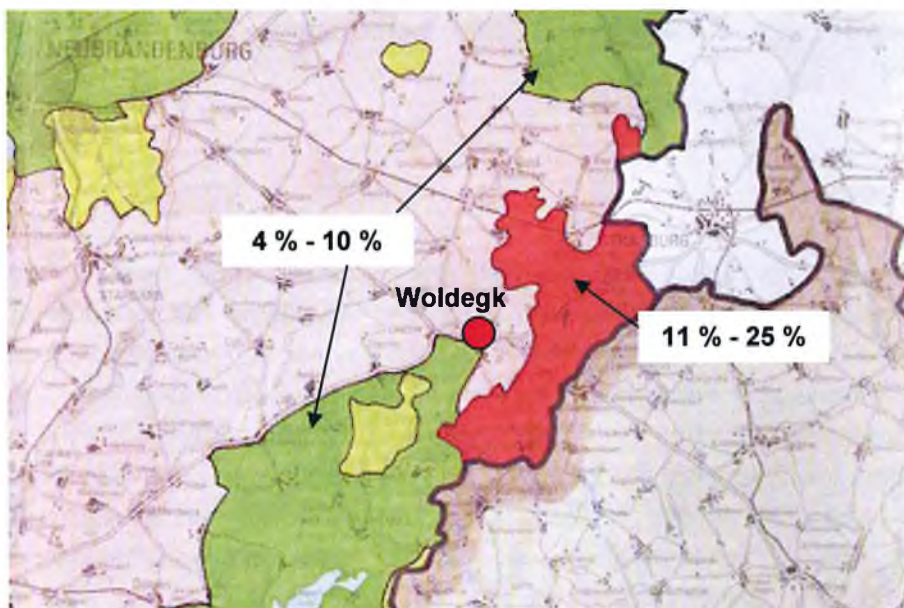
Als Außenbereich überplant und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurden auch vorhandene bauliche Anlagen, deren Bestand und Entwicklung im Rahmen der derzeitigen Nutzungsart auch zukünftig Bestand haben sollen.

Die Ortsteile Düppel, Johannesgrund, Johanneshöh, Pfarrhof, Wilhelmshof und Vogelsang haben den Charakter eines Wohnplatzes und sind somit dem Außenbereich zuzuordnen. Die derzeitige Nutzung unterliegt dem Bestandsschutz. Nutzungsänderungen sind nach §35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 1 Abs. 2 LWaldG M-V ist Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima und den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und zu mehren.

Der Waldanteil im Gemeindegebiet beträgt ca. 13,7 % der Gemarkungsfläche. Schwerpunktgebiete für Waldmehrungen, gemäß RROP, sind vor allem nordöstlich, östlich und südlich von Woldegk gewünscht und geplant. Die Rate soll hier 11 – 25 % der Bodenfläche betragen. Weitere Flächen für Waldmehrungen von 4 - 10 % der Bodenfläche sind nördlich und im Westen der Gemeinde vorgesehen. Südwestlich von Woldegk und südöstlich der B 198 sind keine oder nur geringe Flächengrößen für die Waldmehrung vorgesehen. Waldmehrung ist eine potentielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme. Zur Durchführung von einzelnen Maßnahmen ist eine Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem zuständigen Forstamt vorzunehmen. Für ca. 60 ha nördlich von Woldegk liegen Anträge für Aufforstungen vor, die standörtlich in der Planzeichnung dargestellt werden.

Laut §20 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V) sind zu Waldflächen 30 m Bebauungsabstand einzuhalten. Ausnahmen zu dieser Regelung und auch Nutzungsänderungen sind bei der unteren Forstbehörde zu beantragen.



Auszug aus dem RROP – Mecklenburgische Seenplatte, Waldmehrung

#### 4. 11 Wasser- und Abfallwirtschaft

Der Westen des Gemeindegebietes der Stadt Woldegk gehört zum Grundwassereinzugsgebiet der Tollense., der Osten hingegen zum Einzugsgebiet der Uecker.

Das Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes der Stadt Woldegk berührt keine wasserwirtschaftlichen Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Neubrandenburg befinden.

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich Anlagen und Gewässer II. Ordnung. Die zuständige Wasserbehörde ist der Landkreis Mecklenburg-Strelitz als Untere Wasserbehörde. Unterhaltungspflichtig für Gewässer auf dem Gemeindegebiet ist der Wasser- und Bodenverband „Obere Tollense“. Die Kartierung der offenen und verrohrten Gräben im Flächennutzungsplan erfolgte auf der Grundlage der Gewässerkarten des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes.

Bei der weiteren Planung ist der Uferbereich von Gewässern (Vorfluter) bei der Errichtung von baulichen Anlagen auszuschließen. Gemäß §81 des LWaG M-V gilt als Uferbereich die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m jeweils landseits der Böschungsoberkante. Auch verrohrte Gewässer dürfen nicht überbaut und müssen zum Zwecke der Unterhaltung zugänglich bleiben.

Die Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassungen wurden nachrichtlich übernommen.

Nach § 5 Abs. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z.B. Deponiestandorte). Zweck dieser Kennzeichnung ist eine Warnfunktion für die weiteren Planungsstufen, insbesondere der verbindlichen Bauleitplanung. Die als Soll-Vorschrift formulierte Kennzeichnungspflicht gilt für eine Fläche nur, wenn

1. für die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend geklärt ist, dass Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, das heißt dass Altlasten vorhanden sind und
2. die Gemeinde als Ergebnis einer gerechten Abwägung auf der betreffenden Fläche eine bauliche Nutzung ausweist.

Gemäß Stellungnahme des LK Mecklenburg-Strelitz vom 05.04.2004 befinden sich auf dem Gemeindegebiet folgende Altlasten und altlastenverdächtige Flächen; die gemäß nachfolgender Nummerierung in der Planzeichnung verortet wurden:

#### Woldegk

1. Ehemalige Siedlungsmülldeponie – „Reitplatz“ – Flur 3, Flurstück 53/82
2. Ehemalige Siedlungsmülldeponie – „Göhrener Chaussee“ – Flur 6, Flurstück 14/14 oder 14/16
3. Ehemalige Landbetriebsgesellschaft, Flur 2, Flurstück 4, 6
4. Ehemalige Waffelfabrik, Flur 12, Flurstück 3/4
5. Ehemaliges Gaswerk, Flur 11, Flurstück 22/3
6. Ehemalige Siedlungsmüll- und Bauschuttdeponie Canzow, „Sandkuhle-B 104“, Flur 2, Flurstück 26, HW 59 27 100, RW 54 03 950
7. Ehemalige Humusdeponie Woldegk „Bertramsberg“, Flur 3, Flurstück 62, HW 59 33 050, RW 54 05 450

#### Hinrichshagen

8. Ehemalige Deponie, Flur 1, Flurstück 106, HW 59 25 100, RW 54 01 440

#### Grauenhagen

9. Ehemalige Gemeindedepoie „Sandberg“, Flur 3, Flurstück 10/2, teilweise 11, teilweise 13
10. Ehemalige Bauschuttdeponie, Flur 3, Flurstück 117, 118, HW 59 19 870, RW 54 02 340

Rehberg

11. Ehemalige Bauschutt- und Sperrmülldeponie „Neuhaus“, Flur 1, Flurstück 1/4, 12, HW 59 22 100, RW 45 97 430

Bredenfelde

12. Ehemalige Gemeindedepoie Bredenfelde, Flur 2, Flurstück 27, HW 59 22 850, RW 54 95 350

Göhren

13. Ehemalige Gemeindedepoie, Flur 1, Flurstück 46, HW 59 22 200, RW 54 04 360  
14. Wildverkipfung Georgineau, Flur 1, Flurstück 75/2, HW 59 20 700, RW 54 06 150

Grundsätzlich besteht nach dem Baugesetzbuch Nachforschungspflicht, wenn es konkrete Hinweise und Anhaltspunkte über mögliche Altlasten gibt. Hierzu wird das Gutachten eines Sachverständigen benötigt. Es muss Aussagen zur Lage und Ausdehnung und zu den Auswirkungen der ermittelten Altlasten auf die beabsichtigte Nutzung enthalten. Sollten sich Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige Bodenveränderungen ergeben, sind weitere Schritte in Abstimmung mit der Abfallbehörde des Landkreises und dem StAUN Neubrandenburg zu klären.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis (Abfallwirtschaftssatzung) ist einzuhalten.

#### **4.12 Gewinnung von Bodenschätzen**

Gemäß Bundesbergbaugesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.01.1998 ((BGBl. I S. 164) in Verbindung mit Kapitel V Sachgebiet D Abschnitt III der Anlagen I und II zu Artikel 8 und 9 des Einigungsvertrages, sind folgende bergbauliche Belange zu berücksichtigen:

1. Bergbauberechtigungen (§§ 7, 8, 9 BBergG)
  - 1.1 Bergwerkseigentum (BWE) Woldegk (Ton)
  - 1.2 Bergwerkseigentum (BWE) Hildebrandshagen/Woldegk (Ton)
  - 1.3 Bergwerkseigentum (BWE) Göhren (Ton)

Aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum im Sinne des § 149 Abs. 1 Satz BBergG gewährt das nicht befristete ausschließliche Recht, nach den Vorschriften dieses Gesetzes die bezeichneten Tätigkeiten und Rechte auszuüben (§ 151 BBergG)

2. Baubeschränkungsgebiete (§§ 107 – 109 BBergG, Kapitel V Sachgebiet D Abschnitt III Nr. 1 Buchstabe i der Anlage I zu Artikel 8 EV)  
Die größten Teile der o.g. Bergwerkseigentümer Hildebrandshagen/ Woldegk und Woldegk sind Baubeschränkungsgebiet gemäß (§§ 107 bis 109 BBergG). Die

Ausweisung als Bergbauschutzgebiet erfolgte mit den Beschlüssen Nr. 11-3/72 vom 14. April 1972 und 42/77 vom 22. Dezember 1977 durch den Bezirkstag Neubrandenburg. Die Lage der Baubeschränkungsgebiete kann in den Unterlagen des Bergamtes eingesehen werden.

Gemäß Anlage I Kapitel V Sachgebiet D Abschnitt III Nr. 1 Buchstabe i des Vertrages zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der DDR – Einigungsvertrag vom 31.08.1990 ( BGBl. I S.889, 1003) gilt:

„Festgesetzte Bergbauschutzgebiete im Sinne des § 11 des Berggesetzes der DDR, bei denen nach Feststellung der für die Zulassung von Betriebsplänen zuständigen Behörde innerhalb der nächsten 15 Tage eine bergbauliche Inanspruchnahme von Grundstücken zu erwarten ist, gelten für den Bereich des Feldes, für das das Gewinnungsrecht bestätigt worden ist, als Baubeschränkungsgebiet nach §§ 107 – 109 BBergG.“ Dieser Passus betrifft die o.g. Bergwerkseigentümer.

Eine Überplanung dieser Flächen ist nur mit Zustimmung des Bergwerkseigentümers möglich. Diese Anhörung ist zwingend erforderlich. Der Nachweis einer Zustimmung ist dem Bergamt zuzustellen.

Die o.g. Bergbauberechtigungen wurden in den Flächennutzungsplan gemäß Anlage der Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 06.12.2000 nachrichtlich übernommen.

Bei geplanter Inanspruchnahme von Waldflächen durch den Bergwerkseigentümer ist eine Senkung des Grundwasserspiegels zu vermeiden. Im Verfahren der Rahmenbetriebsplanung ist dieses nachzuweisen.

#### **4.13 Naturschutz, Landschaftspflege, Umwelt**

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Flächen, die dem Natur- und Landschaftsschutz dienen. So sind laut GLRP der Süden und Osten der Gemeinde Bereiche mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume eingestuft. Im Süden der Gemeinde, angrenzend an die B 198, Bredenfelde, die Stadt Woldegk und der Gemeindegrenze, befindet sich der Naturpark „Feldberger Seenlandschaft“, dessen Grenzen gleichbedeutend für das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet sind. In dem Naturpark befindet sich das Naturschutzgebiet „Hinrichshagen“. An der südwestlichen Gemeindegrenze befinden sich Teile des Naturschutzgebietes „Schlavenkensee“. Darüber hinaus sind Teilbereiche von 3 FFH-Gebieten sowie das Europäische Vogelschutzgebiet SPA-01 bei der künftigen Flächennutzung zu beachten.

In der gesamten Gemeinde besteht hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens, mit Ausnahme der im Osten gelegenen Flächen. Eine sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers besteht mit Ausnahme der Bereiche nördlich und westlich von Woldegk. Darüber hinaus sind für das gesamte Gemeindegebiet im RROP große Teile des Gemeindegebietes als Vorsorgeraum für die Natur- und Landschaftspflege eingestuft. Der Südwesten der Gemeinde weist aufgrund der vielen Schutzgebiete große unzerschnittene, störungsarme Räume auf. Der Naturpark „Feldberger Seenlandschaft“, der sich bis auf das Gemeindegebiet erstreckt, hat herausragende Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Ein Bereich mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung

befindet sich außerdem nördlich der Stadt Woldegk. Entlang der Bundes- und Landstraßen existieren raumbedeutsame und landschaftsprägende Alleen.

Eine grafische Darstellung der vorhandenen Schutzgebiete wurde im Beiplan Umwelt und Natur vorgenommen. In der Planzeichnung wurde auf die Kennzeichnung verzichtet und auf den Beiplan verwiesen.

Ein Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet als ökologischer Begleitplan zum Flächennutzungsplan liegt nicht vor.

Mit Inkrafttreten der EAG Bau-Novelle am 20.07.2004 ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Rahmen des Scopingtermines am 31.08.2006 festgelegt.

Im vorliegenden Umweltbericht (Teil II der Begründung) wurden die Schutzgüter Mensch, Flora / Fauna, Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter in Bezug auf die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Woldegk unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften bewertet und der Kompensationsbedarf ermittelt.

Die Aussagen aus dem Atlas der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope im Landkreis MST, Band 4a von 12/2007 wurden insbesondere bei der Bewertung der Entwicklungsbereiche beachtet.

Der Flächennutzungsplan soll alle notwendigen Regelungen über die Nutzungen der Flächen des Gemeindegebietes treffen. Hierzu zählen auch die Flächen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt werden sollen. Das ermöglicht die Integration von landschaftsplanerischen Aussagen in die Flächennutzungsplanung.

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden in die Planzeichnung übernommen.

Die Eingriffsregelung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

#### **4.14 Sonstige Hinweise**

##### **1. Landesamt für Bodendenkmalpflege**

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern [GVBl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff (DSchG M-V)] Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständige Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG MV).

## 2. Wehrbereichsverwaltung Nord

Auf Grund der Nähe zur Verteidigungsanlage Cölpin ist bei der Planung höherer Bauwerke (Windkraftanlagen, Masten) zu prüfen, ob die Wirksamkeit der Verteidigungsanlage durch die Errichtung weiterer Hindernisse gewährleistet bleibt.

## 3. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, brand- und Katastrophenschutz M-V (Munitionsbergungsdienst)

Für das Gemeindegebiet liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es jedoch nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

## 4. Wirtschaftsministerium M-V / Luftfahrtbehörde

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung der Windkraftanlagen ist gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz die Zustimmung der Luftfahrtbehörde einzuholen. Bei Windkraftanlagen mit Bauhöhen von mehr als 100 m über Grund sind zur Sicherung des Luftverkehrs Tages- und Nachtkennzeichnungen erforderlich. Die genaue Ausführung der Kennzeichnung wird im Genehmigungsverfahren der Windkraftanlagen festgelegt.

## 5. Zusammenfassung / Flächenbilanz

Die geplante Nutzung der ca. 10370 ha großen Gemarkungsfläche verteilt sich wie folgt:

	Gemeinde gesamt			Gesamt	Prozent (gesamt)
	Bestand	Abnahme	Planung		
Wohnbauflächen	139,3	-	16,8	<b>156,1</b>	1,50 %
Gemischte Bauflächen	69,4	-	3,7	<b>73,1</b>	0,7 %
Gewerbliche Bauflächen	36,7	-	10,7	<b>47,4</b>	0,46 %
Gemeinbedarfsflächen	6,0		2,4	<b>8,4</b>	0,08 %
Sondergebiete	61,6	-	4,9	<b>66,5</b>	0,64 %
<b>Summe Bauflächen</b>	<b>313,0</b>		<b>38,5</b>	<b>351,5</b>	<b>3,38 %</b>
Fläche für Versorgungsanlagen	5,1	-	-	<b>5,1</b>	0,05 %
Straßenverkehrsflächen	237,0*	-	-	<b>237,0</b>	2,29 %
Grünflächen	84,3	- 4,0	-	<b>80,3</b>	0,78 %
Wasser	326,0*	-	-	<b>326,0</b>	3,14 %
Landwirtschaftl. Nutzung (davon Unland)	8.039,6 (95)	- 94,5		<b>7.945,61 (95)</b>	76,62%
Wald	1365	-	60,0	<b>1.425,0</b>	13,74 %
<b>Gesamt</b>	<b>10370</b>	<b>- 98,5</b>	<b>98,5</b>	<b>10370</b>	<b>100 %</b>

Angaben in ha

\* Angaben: Statistisches Landesamt 2007

Bei der Flächenentwicklung wurde das Ziel verfolgt, gemäß dem Grundsatz des § 1 des Baugesetzbuches mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Im vorliegenden Planungsansatz sollen insgesamt 98,5 ha (0,95 %) Gemarkungsfläche einer Umnutzung zugeführt werden.



## II UMWELTBERICHT

### 1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985 ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1, der die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Eingriffsregelung

#### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des FNP

##### 1.1.1 Projektbeschreibung

Der Flächennutzungsplan setzt für das Gemeindegebiet der Stadt Woldegk die voraussichtliche Art der Bodennutzung fest. Er umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit den Orten und Ortsteilen Woldegk, Canzow, Oltschlott, Hinrichshagen, Rehberg, Bredenfelde, Bredenfelder Mühle, Vorheide, Forsthof, Düppel, Wilhelmshöhe, Friedrichshöh, Carlsfelde, Wilhelmshof, Pfarrhof, Ausbau Blücher, Carolinenhof, Johanneshöhe, Johannesgrund, Göhren, Georgienau, Grauenhagen, Vogelsang, Hildebrandshagen.

Durch Festsetzung der Bodennutzung können Umweltbelange beeinflusst werden. So ist es von großer Bedeutung, ob Flächen zur Bebauung, zur forstwirtschaftlichen- oder landwirtschaftlichen Nutzung oder als Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Die derzeit bestehenden Nutzungen wurden weitestgehend in den Flächennutzungsplan übernommen so dass keine weitreichenden Veränderungen der Auswirkungen auf Umweltbelange zu erwarten sind. Zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gehen in erster Linie von den baulichen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes aus. Diese sind im Umweltbericht auf Erheblichkeit zu untersuchen.

Von den in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Pkt. 4.2 bis Pkt. 4.6. als „Planungsziele“ aufgelisteten baulichen Festsetzungen sind im Rahmen des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan nur jene auf zusätzliche umweltrelevante Wirkungen zu untersuchen, für welche noch nicht Planungs- oder Baurecht geschaffen

wurde. In nachfolgender Tabelle 1 wurden die Planungsziele der Stadt Woldegk entsprechend der Begründung zum FNP aufgeführt und auf die Notwendigkeit einer Umweltprüfung oder auf Eingriffsrelevanz angesprochen.

Tabelle 1 – Bauliche Flächenfestsetzungen

Wohnbauflächen

Lfd. Nr. lt. FNP	Lfd. Nr. lt. Sco-ping	Vorhaben	Bemerkungen	Einord-nung nach BauGB	Kompen-sations-erfordernis	Umwelt-bericht erforderlich
1	2	B - Plan „Gotteskamp“ Woldegk	Rechtskräftiger B – Plan ohne Umweltbericht	§ 30	nein	nein
2	3	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	2,4 ha	§ 8	ja	ja
3	4	„Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	1,6 ha	§ 13a	ja	nein
4	6	Ergänzungsfläche Bredenfelde	Rechtskräftige Satzung	§ 34	nein	nein
5	7	Ergänzungsfläche in Hildebrandshagen im Nordosten	Rechtskräftige Satzung	§ 34	nein	nein
		Ergänzungsfläche in Hildebrandshagen östlich der Kreisstraße	Rechtskräftige Satzung	§ 34	nein	nein
	8	Ergänzungsfläche Hildebrandshagen im Westen	Rechtskräftige Satzung	§ 34	nein	nein
6	9	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	1,16 ha	§ 34 Abs. 4	ja	nein
23		Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	1,5 ha	§ 8	ja	ja
7	10	Ergänzungsfläche Göhren	Rechtskräftige Satzung	§ 34	nein	nein
8	11	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	0,3 ha 0,6 ha	§ 34 Abs. 4	ja	nein
9	12	Ortsabrundung Canzow	0,1 ha	§ 34 Abs. 4	ja	nein

## Gemischte Bauflächen

Lfd. Nr. lt. FNP	Lfd. Nr. lt. Scoping	Vorhaben	Bemerkungen	Einordnung nach BauGB	Kompensations-erfordernis	Umwelt-bericht erforderlich
10	13	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	0,8 ha	§ 34 Abs. 4	ja	nein
	14	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	0,5 ha	§ 34 Abs. 4	ja	nein
	15	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	1,2 ha	§ 8	ja	ja
11	11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	0,3 ha	§ 34 Abs. 4	ja	nein

## Gewerbliche Bauflächen

Lfd. Nr. lt. FNP	Lfd. Nr. lt. Scoping	Vorhaben	Bemerkungen	Einordnung nach BauGB	Kompensations-erfordernis	Umwelt-bericht erforderlich
12	16	Gewerbegebiet „Mühlengrund“ Woldegk	Rechtskräftiger B - Plan	§ 30	nein	nein

## Sonderbauflächen

Lfd. Nr. lt. FNP	Lfd. Nr. lt. Scoping	Vorhaben	Bemerkungen	Einordnung nach BauGB	Kompensations-erfordernis	Umwelt-bericht erforderlich
13	17	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	4,9ha	§ 8	ja	ja
14		B- Plan „Erweiterung Biogasanlage “ Carolinenhof	Rechtskräftiger B – Plan,	§ 30	nein	Nein

## Gemeinbedarfsflächen

Lfd. Nr. lt. FNP	Lfd. Nr. lt. Scoping	Vorhaben	Bemerkungen	Einordnung nach BauGB	Kompensations-erfordernis	Umwelt-bericht erforderlich
20	18	B – Plan Sportanlage Baggerseen Woldegk	Rechtskräftiger B - Plan	§ 30	nein	nein

## Verkehrsbaumaßnahmen

Lfd. Nr. lt. FNP	Lfd. Nr. lt. Sco- ping	Vorhaben des Landes MV, welche nicht der Planungshoheit der Gemeinde unterliegen. Diese werden im Umweltbericht außer bei der Festlegung der Größe des Flächenpools für Kompensationsmaßnahmen nicht berücksichtigt.	Bemerkungen		Kompensations-erfordernis	Umwelt-bericht erforderlich
21		Ortsumgehung Woldegk	13 ha	Eingriff nach §14 LNatG	ja	ja, ggf UVP
22		Radweg Woldegk – Oertzenhof an der L281	0,8 ha		ja	ja

## 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben

Die in der Tabelle 1 fett markierten Festsetzungen werden bei Realisierung folgende zusätzliche negative Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung des geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz der Vorhaben an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Flächenversiegelung,
- 2 Flächenverbrauch durch Geländemodellierungen,
- 3 Änderung des Landschaftsbildes.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall :

- 1 durch Nutzung verursachte Emissionen (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

### 1.2.1 Gesetze, Planungsgrundlagen, Schutzausweisungen

Für die in Tabelle 1 unter Punkt 1.1.1 als umweltrelevant (fett markiert) eingestuften baulichen Festsetzungen sind die Maßgaben folgender gesetzlicher Grundlagen zu erfüllen.

Im § 14 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg – Vorpommern v. 22.10.2002 in der jetzt gültigen Fassung (LNatG M-V) in Anlehnung an § 18 Bundesnaturschutzgesetz werden Eingriffe u.a. wie folgt definiert:

*(1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Gewässern aller Art, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.*

*(2) Eingriffe sind insbesondere:*

*12. die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken und die wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich sowie die Versiegelung von Flächen von mehr als 300 m<sup>2</sup>.*

Somit kommt die im § 21 des BNatSchG verankerte Eingriffsregelung zur Anwendung.

Entsprechend dem im Juli 2004 in Kraft getretenen Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU – Richtlinien (EAG – BAU) ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. In diesem Zusammenhang besteht die Pflicht zur Ausarbeitung eines Umweltberichtes.

Die Notwendigkeit einer Natura - Prüfung nach §§18 und 28 LNatG M-V und §§ 32 bis 38 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche einen Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb oder in weniger als 300 m Entfernung zu einem FFH oder SPA – Gebiet verursachen um deren Verträglichkeit mit diesen Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung, den Flora – Fauna- Habitaten (FFH) und den Europäischen Vogelschutzgebieten (SPA) zu untersuchen.

Es ist zu prüfen, ob durch die im Rahmen der FNP - Aufstellung ausgewiesenen Vorhaben Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützter Arten ausgelöst werden.

Weitere zu beachtende Vorschriften sind der § 15 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) bezüglich der Einhaltung eines 30m breiten Abstandsstreifens zur Waldkante, die §§ 19, 22, 23, 24 und 27 des LNatG M- V bezüglich der Beachtung des Küsten- und Gewässerschutzstreifens, der Naturschutzgebiete, der Landschaftsschutzgebiete, der Naturparke und der Alleen, sowie die jeweils gültigen Trinkwasserschutzgebietsverordnungen.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- das Baugesetzbuch i.d.F. vom 23. Sept. 2004 (BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl.I S. 3316)
- das Landesplanungsgesetz (LPIG) i.d.F. vom 20.05.1998

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 BGBl I S. 1193 zuletzt geändert durch Art. 9 G zur Beschl. von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben v. 9.12.2006 (BGBl. IS.2833), das Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern i.d.F. v. 22.10.2002 in der jetzt gültigen Fassung, zuletzt geändert 2006
- Regionales Raumordnungsprogramm der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte (RROP) vom Juli 1998
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl. I Nr. 59 S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden 14. Mai 2007 (BGBl. Nr. 19, S. 670)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert am 05. Dezember 2007, GVOBl. 377.
- Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Bundesgesetzblatt Jahrgang 1998 Teil I Nr. 16, ausgegeben zu Bonn am 24. März 1998 i. V. m. dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAlG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V S. 43)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)
- Schutz, Erhalt und Pflege der Alleen in M-V (Gem. Erlass der Umweltministerin und des Wirtschaftsministers vom 25.07.1994)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) Vom 8. Februar 1993 Fundstelle: GVOBl. M-V 1993, S. 90, zuletzt geändert durch Artikel 2 Nr. 3 des Gesetzes vom 25. Oktober 2005 (GVOBl. M-V S. 535)
- „Hinweise zur Eingriffsregelung“ Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3
- Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände in Mecklenburg-Vorpommern (1998) - Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur, Heft 1.
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V, Stand 05/2005
- Fachgutachten „Windenergie und Naturschutz“, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG), Stand 1996
- Gutachterliches Landschaftsprogramm, Umweltministerium M-V, Stand August 2003
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Mecklenburgische Seenplatte-Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg -Vorpommern v. Oktober 1997

- Atlas der geschützten Biotope und Geotope im Landkreis Mecklenburg - Strelitz Woldegk, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG), Stand 2007
- Landschaftsplan der Stadt Woldegk vom August 1997
- Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Woldegk

Im Gemeindegebiet gelten folgende Schutzausweisungen (siehe Abbildung 2, S.16):

- ➔ Der südliche Teil des Gemeindegebietes befindet sich im LSG „Feldberger Seenlandschaft“ aus welchem die Ortslagen größtenteils ausgegrenzt wurden. Für die Vorhabenfläche im Südosten Grauenhagens ist eine Änderung der LSG-Grenze zu beantragen.
- ➔ Der südliche Teil des Gemeindegebietes befindet sich im Naturpark „Feldberger Seenlandschaft“
- ➔ Das Gemeindegebiet beinhaltet Teile der FFH – Gebiete:  
Schlavenkensee: DE 2546-301  
Wald- und Kleingewässerlandschaft Hinrichshagen - Wrechen: DE 2547-302  
Jagenbruch und Kleingewässerlandschaft bei Hildebrandshagen (MV): DE 2547-303
- ➔ Große Teile des Gemeindegebietes liegen im Schutzgebietsvorschlag Europäisches Vogelschutzgebiet „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellands“ DE 2547-471.
- ➔ Die 100m – Uferschutzzonen nach §19 LNatG zu folgenden Seen mit einer Größe über 1 ha befinden sich im Stadtgebiet: Schlavenkensee, Großer See, Dammsee, Kornowsee, Balliner See, Labüschensee, Woldegker Stadtsee und Woldegker Baggerseen.
- ➔ Im Gemeindegebiet befinden sich die Trinkwasserschutzgebiete Bredenfelde, Zone 2 und 3a (2546-09), Woldegk Zone 2 und 3a (2547-03) und Grauenhagen Zone 2 und 3a (2547-07)
- ➔ Folgende Naturdenkmale liegen im Gemeindegebiet:  
ND 1- 4 Stieleichen  
ND 2- Rehberg - Pyramideneiche auf dem Gelände der ehemaligen Gutsgärtnerei  
ND 3- Linde - Gärtnerei Göhren  
ND 4- Stieleiche - Hildebrandshagen nahe am See
- ➔ Folgende Geschützte Landschaftsbestandteile liegen im Gemeindegebiet:  
1- Wildbruch südlich von Grauenhagen  
2- Blanksoll  
3- Trockenrasenhang am Wildbruch  
4- Feuchtwiese bei Vogelsang  
5- Waldbruch - Südrand Wald Hildebrandshagen  
6-Graureiherkolonie  
7- Orchideenschutzgebiet nordöstlich Göhren  
8- Kleingewässer - Sollkomplex  
9- Torfstiche und Verlandungszone am Südwestufer des Woldegker Stadtsees  
10- Jungfernberg  
11- Torfstiche und Verlandungszone am Südwestufer des Woldegker Stadtsees  
13- Feuchtgebiet am Balliner Holz  
14- Halbinsel Schlavenkensee und vorgelagerte Feuchtwiese bei Bredenfelde

### 1.2.2 Verfahren/ Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die Festlegung des Umfanges und Detaillierungsgrades der vorliegenden Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfolgte am 31.08.06 in den Räumen der Stadt Woldegk. Zuvor hatten die betroffenen Träger öffentlicher Belange für die aufzustellende Bauleitplanung „Flächennutzungsplan der Stadt Woldegk“ den von der Gemeinde bestätigten Vorentwurf erhalten.

Für alle Vorhaben aus Tabelle 1, für welche eine Umweltprüfung durchzuführen ist oder die Eingriffsregelung gilt, wurden bereits beim Scopingtermin am 31.08.06 der Detaillierungsgrad und der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung festgelegt. Für die Vorhaben aus der Liste zum Scopingtermin - B- Plan „Gotteskamp“ Woldegk, Ergänzungsflächen Hildebrandshagen, Ergänzungsfläche Göhren, Gewerbegebiet „Mühlengrund“ Woldegk - welche zum Zeitpunkt des Scopingtermins als umweltrelevant eingestuft wurden, sind zwischenzeitlich rechtskräftige B- Pläne und Klarstellungssatzungen erstellt worden und somit nicht mehr zu untersuchen.

Das Planungsrecht für die nachfolgend aufgeführten Vorhaben ist durch die Erarbeitung von B- Plänen oder Klarstellungssatzungen zu schaffen. Die Pflicht zur Umweltprüfung entsteht nur bei den B- Plan – pflichtigen Vorhaben. Bei diesen sind Untersuchungen sämtlicher Schutzgüter und ggf. zusätzliche Untersuchungen bezüglich der Beeinträchtigung von Schutzgebieten und des Artenschutzes notwendig. Für Vorhaben, welche eine Klarstellungssatzung erfordern, sind objektweise die Kompensation des naturräumlichen Eingriffes zu erbringen und ggf. Schutzgebietsbeeinträchtigungen und artenschutzrechtliche Betroffenheit auszuschließen.

Die Kompensationsflächenermittlung erfolgt auf Grundlage der Biotoptypenkartierung. Eine additive Berücksichtigung der übrigen Schutzgüter erfolgt nur, wenn diese besondere Bedeutung besitzen. Daher ist auch bei den Vorhaben, welche keiner Umweltprüfung unterliegen zumindest abzu prüfen, ob Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung in den Vorhabengebieten vorliegen.

Der Untersuchungsraum umfasst (*nach Hinweisen zur Eingriffsregelung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Heft 3/ 1999*), bezogen auf Biotopkomplexe, faunistische Funktionsräume und besondere Leistungsbereiche abiotischer Faktoren

1. das Baufeld  
- die vom Vorhaben direkt beanspruchte Fläche
2. die Wirkzonen I und II  
- den Raum, der durch den Bau, die Existenz aber vor allem durch den Betrieb eines Vorhabens mittelbar erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird, unterschieden nach Intensitätsstufe I und II wobei die Empfindlichkeit der betroffenen Naturgüter erheblich die Abgrenzung beeinflusst.
3. den sonstigen Wirkraum  
- den Raum, in welchem die Wirkfaktoren und Projektwirkungen, insbesondere baubedingter Art - gering und zeitlich begrenzt wirksam werden.

Es ist abzusehen, dass bei Realisierung des Vorhabens alle Schutzgüter zum Einen im Bereich des unmittelbaren Baufeldes, d.h. auf den neu zu versiegelnden Flächen und zum



Anderen in Wirkzone I und II d.h. auf den restlichen Flächen des Plangebietes, betroffen sein werden. Im sonstigen Wirkraum – außerhalb des Plangebietes werden aufgrund der geringen Auswirkungen der Vorhaben und der anthropogenen Vorbelastung des Umfeldes keine erhöhten Beeinträchtigungen durch das Vorhaben erfolgen.

Daraus ergeben sich für die vorliegenden Vorhaben für die verschiedenen Schutzgüter folgende Untersuchungsgebiete und Detaillierungsgrade:

Tabelle 2 - Untersuchungsgebiete und Detaillierungsgrade

Lfd. Nr. lt. FNP	Lfd. Nr. aus Scopingunterl.	Vorhaben	Einordnung nach BauGB	Mensch	Fauna	Flora	Boden/Wasser	Luft/ Klima	Landschaftsbild	Kulturgüter	betroffene Schutzgebiete	Umweltbericht erforderlich	Kompensationsbedarf ermitteln	Gutachten erforderlich
2	3	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	§ 8	UG = GB	Auswertung vorhandener Angaben	UG = GB	UB = GB	UB = GB	UG = GB	UB = GB	TW	ja	ja	nein
3	4	„Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	§ 13a		Auswertung vorhandener Angaben	UG = GB						nein	ja	nein
6	9	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	§ 34 Abs 4		Auswertung vorhandener Angaben	UG = GB						nein	ja	nein
23		Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	§ 8	UG = GB	Auswertung vorhandener Angaben	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	SPA FFH	ja	ja	VOP
8	11	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	§ 34 Abs 4		Auswertung vorhandener Angaben	UG = GB						nein	ja	nein
9	12	Ortsabrundung Canzow	§ 34 Abs 4		Auswertung vorhandener Angaben	UG = GB						nein	ja	nein

10	13	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	§ 34 Abs 4		Auswertung vorhandener Angaben	UG = GB					SPA TW	nein	ja	VOP
10	14	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	§ 34 Abs 4		Auswertung vorhandener Angaben	UG = GB					SPA	nein	ja	VOP
10	15	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	§ 8	UG = GB	Auswertung vorhandener Angaben	UG = GB	UB = GB	UB = GB	UG = GB	UB = GB	SPA LSG	ja	ja	VOP Ausgrenzung LSG
11	11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	§ 34 Abs 4	UG = GB	Auswertung vorhandener Angaben							nein	ja	nein
13	17	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	§ 8	UG = GB	Auswertung vorhandener Angaben	UG = GB	UB = GB	UB = GB	UG = GB	UB = GB	TW	ja	ja	nein

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich, TW – Trinkwasserschutzgebiet, LSG – Landschaftsschutzgebiet, SPA – Europäische Vogelschutzgebiete, VOP – Vorprüfung nach §18 LNatG M-V

§34 Abs.4 – Klarstellungssatzung erforderlich , §8 - B- Plan erforderlich, §13a - B- Plan im beschleunigten Verfahren erforderlich

Für alle angeführten umweltrechtlichen Belange gilt:

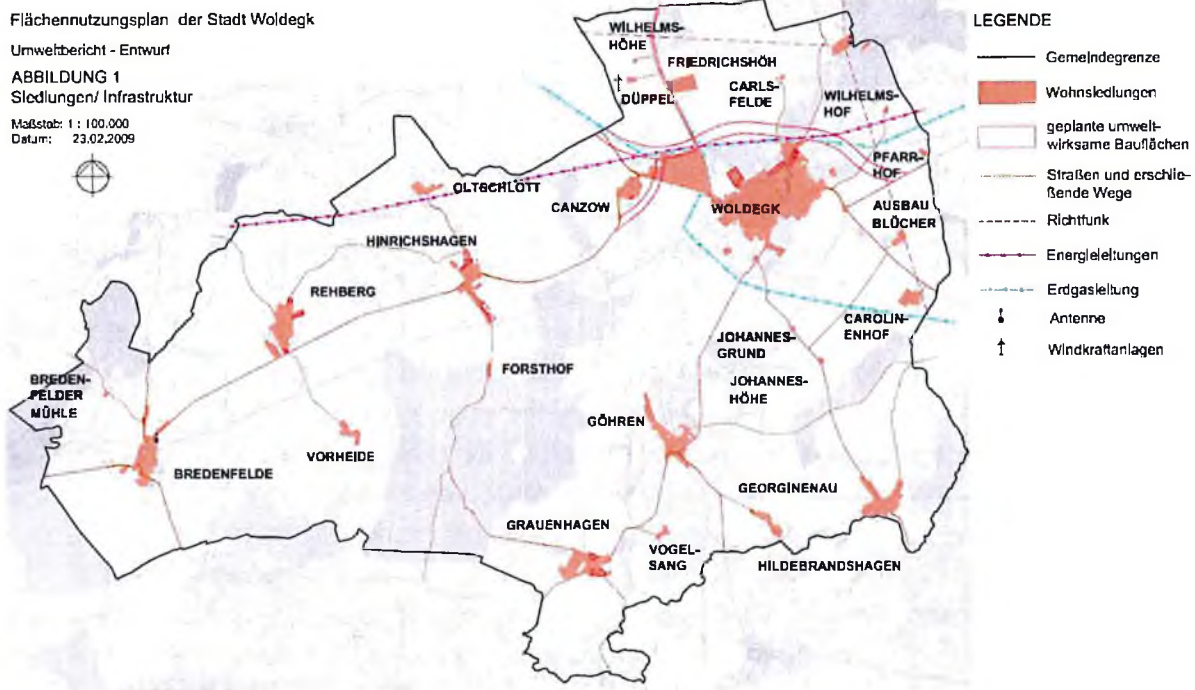
Die Untersuchungen erfolgen auf Grundlage vorhandener Unterlagen. Einzeluntersuchungen, Zählungen oder Einzeldarstellungen außer einer Biotoptypenkartierung sind nicht erforderlich. Die Beschreibung des Bestandes, der Bewertung und der Auswirkungen des Vorhabens erfolgt verbal argumentativ.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt auf einer Skala von 1- 4 (1-gering, 2-mittel, 3-hoch, 4-sehr hoch).

#### 2.1.1 Mensch



„Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung“. (Umweltbericht in der Bauleitplanung Sept. 2004).

Der Beurteilung der Immissionsbelastung der Untersuchungsräume liegen die Aussagen der Begründung zum Flächennutzungsplan und die Abbildung 1 zugrunde. Die zu behandelnden Vorhabenflächen liegen in einer Region, deren Einwohnerzahlen rückläufig sind. Die Einwohnerdichte der Stadt Woldegk liegt bei ca. 42 EW/km<sup>2</sup> und damit leicht über dem Niveau des Vergleichswertes des Landkreises Mecklenburg-Strelitz mit 40 EW/km<sup>2</sup>, aber deutlich unter dem des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit 76 EW/km<sup>2</sup> und der Bundesrepublik mit 230 EW/km<sup>2</sup>.

Es existieren keine Industriestandorte in der Region. Es gibt im Gemeindegebiet keine Flug- und Landeplätze, militärische Anlagen, Großradaranlagen und Eisenbahnstrecken.

Neben Dienstleistern, Handelseinrichtungen, Handwerkern und mobilen Händlern stellen die landwirtschaftlichen Erzeuger die größten gewerblichen Betriebe. Deren Flächen grenzen in Rehberg und Grauenhagen direkt an die Vorhabenflächen an. Saisonal kann es daher zu erhöhter Staub- und Lärmbelastung durch landwirtschaftliche Maschinen kommen.

Laut dem Beiplan Verkehr zum Flächennutzungsplan und der Abbildung 1 liegen die Vorhaben vorwiegend an den Siedlungsrädern von Rehberg, Grauenhagen, Woldegk,

Canzow und Hinrichshagen. Die Ortschaften Rehberg, Woldegk, Canzow und Hinrichshagen sind über die B198, die Ortschaft Grauenhagen über die L 281/MST 43 zu erreichen. Die Vorhaben, mit Ausnahme der Mischgebietsfläche in Rehberg liegen nicht im Einflussbereich der Immissionen dieser Straßen sondern werden von innerörtlichen Trassen erschlossen. Diese sind Hauptemittenten für die Vorhaben.

Es liegen für die Untersuchungsgebiete keine Werte für vorherrschende Lärm- und Schadstoffimmissionen vor.

Um eine Aussage hierzu treffen zu können, wurde auf Vergleichswerte zurückgegriffen.

Im LINFOS lighth, dem Kartenportal Umwelt MV des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG), Immissionsschutz – Lärmbelastungskataster Mecklenburgische Seenplatte, LDEN/ LNight - Isophonen, Stand 2006, ist die Lärmbelastung des Neubrandenburger Innenringes dargestellt. Hieraus ist erkennbar, dass in maximal 1,5 km Entfernung zu dieser Lärmquelle die zulässigen Tag- und Nachtgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete nach TA – Lärm ( Tag 55 dB, Nacht 40 dB) nicht mehr überschritten werden.

Dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan – „Mecklenburgische Seenplatte“ ist zu entnehmen, dass die Schadstoffbelastung der Luft laut Messstation Neubrandenburg (repräsentativ für das Plangebiet), bezogen auf die zum Schutz der menschlichen Gesundheit gesetzlich festgesetzten und in mg/ m<sup>3</sup> angegeben zulässigen Maximalmengen der Stoffe Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid, Kohlenmonoxid und Schwebstaub und der diesbezüglich in der TA – Luft aufgeführten Vergleichswerte, sehr gering ist.

Da die aufgeführten Vergleichsstandorte mit erheblich zahlreicheren Immissionsquellen keine Grenzwertüberschreitungen aufweisen, wird von einer geringen Lärm- und Schadstoffbelastung in den Untersuchungsgebieten ausgegangen.

Von nachfolgenden Nutzungsbeschränkungen ist keine der Vorhabenflächen betroffen:

Das Gemeindegebiet wird im Norden von Gasleitungen, Energieleitungen und Richtfunktrassen gekreuzt. Im Norden wird das Stadtgebiet vom Windenergiefeld Petersdorf tangiert. In den Helpter Bergen und in Bredenfelde befinden sich Mobilfunkantennen.

Im Gemeindegebiet befinden sich Standorte mit Altlastenverdacht, welche im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Südlich von Woldegk, nördlich von Hildebrandshagen und westlich von Göhren befinden sich Flächen mit Bergbauberechtigungen.

Die Erholungsfunktion der Untersuchungsräume ist anhand der touristischen Ausstattung des Gemeindegebietes zu beurteilen.

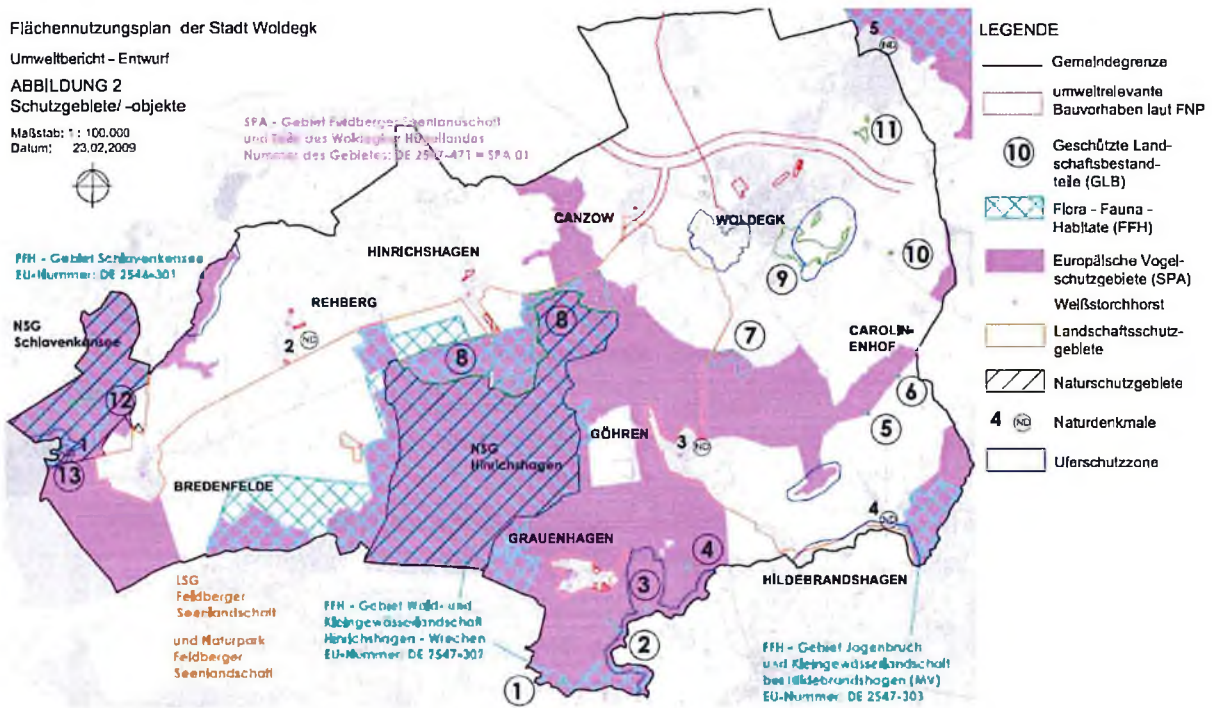
Gemäß dem Beiplan Verkehr und der Begründung zum Flächennutzungsplan existieren eine Vielzahl von Rad- Reit- und Wanderwegen im Gemeindegebiet, die jedoch nicht in jedem Fall zufriedenstellend befestigt und ausgestattet sind. Die größeren Seen des Gemeindegebietes sind mit Badestellen unterschiedlichen Ausstattungsgrades versehen.

Laut Regionalem Raumordnungsprogramm ist das Gemeindegebiet südlich der B 198 bis östlich der L 281 Richtung Friedland, ausgenommen Woldegk, Tourismusentwicklungsraum und teilweise „Bereich mit herausragender bzw. besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung“ laut Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan der Region Mecklenburgische Seenplatte- Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg - Vorpommern v. Oktober 1997, Karte 21. Somit befinden sich nur die Vorhabenflächen von Grauenhagen in diesem Bereich.

Tabelle 3 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Mensch

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Bewertung
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	Lärm + Staubbelastung gering, Stadtrandlage, Blickbeziehung zum Stadtkern	mittel
3	„Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	Lärm + Staubbelastung gering Stadtrandlage – Nähe Helpter Berge	gering
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	Keine Lärm + Staubbelastung, Ortsmitte, Senkenlage mit Graben	mittel
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	Keine Lärm + Staubbelastung, saisonal erhöht durch Landwirtschaft Ortsrand, Blickbeziehung in strukturierte Landschaft	mittel
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	Keine Lärm + Staubbelastung, saisonal erhöht durch Landwirtschaft, Ortsrand, Blickbeziehung in Landschaft	gering
9	Ortsabrundung Canzow	Keine Lärm + Staubbelastung, Ortsrand, Blickbeziehung in strukturierte Landschaft	mittel
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	Keine Lärm + Staubbelastung, saisonal erhöht durch Landwirtschaft, Ortsrand, Blickbeziehung in Landschaft	gering
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	Keine Lärm + Staubbelastung, saisonal erhöht durch Landwirtschaft, Ortsrand, Blickbeziehung in Landschaft	gering
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	Keine Lärm + Staubbelastung, saisonal erhöht durch Landwirtschaft, Ortsrand Nähe Mühlengraben kulturhistorisch bedeutsam, Blickbeziehung in strukturierte Landschaft,	hoch
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	Lärm + Staubbelastung von B198, saisonal erhöht durch Landwirtschaft Ortsrandlage	gering
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	Keine Lärm + Staubbelastung Stadtrandlage, Blickbeziehung zum Stadtkern, kulturhistorische Bedeutung	hoch

2.1.2 Flora / Fauna



Das heutige natürliche Wuchspotenzial im Gemeindegebiet würde sich als „Buchenmischwälder des Übergangsbereiches“ ausbilden.

Grundlage für die Beurteilung der Flora und Fauna der Vorhabenflächen ist neben einer örtlichen Begehung eine Biototypenerfassung für das Gemeindegebiet. Diese liegt dem Umweltbericht mit Karte – Nr. 1 bei. Die Karte basiert auf vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG) bereitgestellten Daten. Die dargestellten Biotop- und Nutzungstypen wurden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV von 1993 bis 1996 auf Grundlage von Color – Infrarot – Luftbildern und deren Interpretation durch stereoskopische Betrachtung und Codierung gemäß dem Schlüssel laut Publikation „Biotypenkartierung durch CIR – Luftbildauswertung in Mecklenburg – Vorpommern, Teil 1: Methodische Grundlagen“ der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur, 1995, Heft 1 erfasst. Es wurden keine vertiefenden Vegetationsaufnahmen durchgeführt, da der verfügbare Kenntnisstand den Ansprüchen eines Umweltberichtes auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes genügt.

Neben dem Flächenbedarf der Siedlungen sind die Hauptnutzer der Gemeindeflächen die Landwirtschaft und die Fortwirtschaft, welche teilweise, vor allem im Bereich des NSG Hinrichshagen, unter Beachtung naturschutzfachlicher Belange arbeiten. Dadurch entwickelte sich eine relativ vielfältige Biotypenausstattung im Gemeindegebiet. Den größten Flächenanteil beanspruchen die landwirtschaftlichen Flächen mit größerem Anteil an Acker als an Grünland.

Südlich der B198 wird der Vegetationsbestand durch Wälder (Kiefern, Buchen, Mischwald, bachbegleitender Erlenwald) bestimmt. Weitläufige Kiefern- und Buchenwälder mit heideartigen Aufflichtungen dominieren im Waldbestand. Eine Vielzahl an Kleingewässern, Seen, Ufersäumen, Alleen, Baumreihen, Hecken, Mager- und Trockenrasenhängen,

Wacholderbeständen und Wiesen bereichern die Lebensraumausstattung des Gemeindegebietes.

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist den südlichen und östlichen Teil des Gemeindegebietes überwiegend als Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege aus, wobei ca. 1/3 der Fläche des Gemeindegebietes als „Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet ist.

Laut Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan der Region Mecklenburgische Seenplatte-Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg -Vorpommern v. Oktober 1997 Karte 6 befinden sich Bereiche mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume, vor allem im NSG Hinrichshagen, im Wald Hildebrandshagen, im Jagenbruch, am Großen See, in den Helpter Bergen und in den Grünlandbereichen des Gemeindegebietes.

Mit der Festlegung nationaler und internationaler Schutzgebiete wurden die praktischen Grundlagen für die Bewahrung dieser schutzwürdigen Bereiche geschaffen. Die Naturschutzgebiete als höchste Kategorie der nationalen Schutzgebiete werden folgendermaßen charakterisiert:

Das NSG Hinrichshagen ist ein großflächiges Laubmischwaldgebiet mit Söllen, Sümpfen, Waldwiesen, Erlenbruchwäldern, Eschenwäldern, waldfreien Versumpfungsmooren und größeren Uferabschnitten mit Schilf- und Großseggenröhrichten. Vorherrschende Vegetationsform ist der Waldmeister-Buchenwald und Flattergras- und Perlgras-Buchenwald. Die Bodenvegetation besteht vorwiegend aus Busch-Windröschen, Hohlem Lerchensporn, Leberblümchen, Winkel-Segge, Frauenfarn, Wald-Flattergras, weißer Anemone, Waldveilchen, Goldnessel und Wald-Segge. Geschützte Tierarten sind See- und Schreiadler, Roter- und Schwarzer Milan, Wespen- und Mäusebussard, Sperber, Habicht, Kranich, Schwarzstorch, Waldwasserläufer, Zwergschnepfer, Schellente, Schwarz- und Mittelspecht, Hohltaube, Eisvogel, Zwergtaucher, Drossel- und Teichrohrsänger, Fischotter und Siebenschläfer, Rotbauchunken, Laub-, Moor- und Grasfrosch, Knoblauch-, Kreuz-, Wechsel- und Erdkröte, Kamm- und Teichmolch sowie 19 Libellenarten. Das Gebiet ist 996 ha groß und am 11.09.67 zuletzt unter Schutz gestellt worden.

Das NSG Schlavenkensee ist ein landschaftlich außerordentlich reizvolles Gebiet mit großflächigen naturnahen Laubwäldern, Wasserflächen und extensiv genutztem Grünland. Das Gebiet ist 593 ha groß und am 07.07.1993 zuletzt unter Schutz gestellt worden.

Das Gemeindegebiet berührt in Form von FFH und SPA – Gebieten vier internationale Schutzgebiete welche unter Punkt 2.1.7 ausführlicher behandelt werden.

Außer in Grauenhagen kommt es bei keiner der Vorhabenflächen zu Konflikten mit oben stehenden Schutzausweisungen.

#### Flora:

Entsprechend einer örtlichen Begehung der Vorhabenflächen im Mai 2008 und dem Atlas der geschützten Biotope und Geotope im Landkreis Mecklenburg - Strelitz Woldegk, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG), Stand 2007 befinden sich auf den Vorhabenflächen folgende geschützte Biotope und Biotope ohne Schutzstatus.

Tabelle 4 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Flora

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Bewertung
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Nutzgarten	gering
3	„Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	Strukturarme Kleingartenanlage	gering
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (Weiden), Graben mit intensiver Instandhaltung	mittel
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	Acker, angrenzend SPA, FFH und LSG	mittel
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	Ländlich geprägtes Dorfgebiet, Acker, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	gering
9	Ortsabrundung Canzow	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Baumhecke §, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten, angrenzend Wald	mittel § 20 LNatG MV § 20 LWaldG MV
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten, naturnaher Weiher §, geschlossene Baumreihe §, angrenzend SPA	mittel §§ 20, 27, 28 LNatG MV
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten, Ländlich geprägtes Dorfgebiet, angrenzend SPA	gering § 28 LNatG MV
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten, Ländlich geprägtes Dorfgebiet, Lage im SPA und LSG	gering §§ 28, 23 LNatG MV
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	Ländlich geprägtes Dorfgebiet, Intensivgrünland auf Mineralstandorten, temporäres Kleingewässer Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	gering § 20 LNatG MV
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	Acker, Geschlossene Allee §, Ziergarten, Nutzgarten, Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	mittel § 27 LNatG MV



### Fauna

Es wurden keine faunistischen Aufnahmen zum Flächennutzungsplan durchgeführt. Das Vorkommen von Tiergruppen kann anhand der Biotopausstattung der Vorhabenflächen abgeschätzt werden.

Die Vorhabenflächen sind durch Nutzung anthropogen vorbelastet. Mit Ausnahme der Flächen in Woldegk „Sandweg“ und „Mühlenberg“ sowie Rehberg nördlich der B198 wird die nutzungsbedingte Frequentierung der Vorhabenbereiche als relativ schwach eingeschätzt. Vorhandene unterschiedlich große Gehölzstrukturen bieten auf allen Flächen Lebensraum für Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien und Singvögel. Hierbei kann es sich nur um störunanfällige Arten handeln, welche die Siedlungsnähe suchen. Für Tierarten mit relativ großräumigen Habitatansprüchen (z.B. Kraniche oder Großsäuger wie Rot- oder Dammwild) sind diese Siedlungsräume zu klein, für Bodenbrüter aufgrund der Nutzungen ungeeignet.

Das Gemeindegebiet liegt außer einem Streifen entlang des Großen Sees außerhalb der Zonen A und B des Modells der mittleren relativen Dichte des Vogelzuges über dem Land Mecklenburg – Vorpommern (Fachgutachten „Windenergie und Naturschutz“, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG), Stand 1996, Abbildung 7). Der oben genannte Streifen liegt in Zone B, d.h. in einem Bereich mittlerer bis hoher Dichte des Vogelzuges. Durch die Vorhabenflächen ist dieser Streifen nicht betroffen.

Laut Gutachterlichem Landschaftsprogramm herausgegeben vom Umweltministerium M-V mit Stand August 2003 befinden sich südlich der B198 zwischen Bredenfelde und dem NSG Hinrichshagen sowie zwischen Woldegk, Grauenhagen, der B104 Richtung Strasburg und östlicher Gemeindegrenze regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen mit einer Rastgebietsfunktion der Bewertungsstufe 2 mittel bis hoch. Das heißt die Vorhabenflächen in Grauenhagen tangieren diese Bereiche.

Südwestlich des Gemeindegebietes zwischen Cantritz und Schlicht befindet sich das Rastgebiet für Wat- und Wasservögel 3.3.6 in welchem regelmäßig die quantitativen Kriterien für international bedeutsame Konzentrationen erreicht oder überschritten werden. Südlich von Georgienau befinden sich bedeutende Ruhengewässer für Tauchenten. Im großen See liegen funktionelle Zentren der Rastgebiete der Wat- und Wasservogelarten die zur Nahrungsaufnahme regelmäßig Agrarflächen aufsuchen.

Laut Kartenportal Umwelt Mecklenburg – Vorpommern LINFOS lighth des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG) existieren in Bredenfelde, Vorheide, Rehberg, Grauenhagen, Göhren und Woldegk Horste vom Weißstroch.

Im Gemeindegebiet ist das Vorkommen von Kammolch, Rotbauchunke und Fischotter nachgewiesen, jedoch auf keiner der Vorhabenflächen.

Tabelle 5 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Fauna

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Bewertung
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	Das Vorkommen mehrerer störunanfälliger Arten der Avifauna und Kleinsäuger im geringen Gehölzbesatz der Nutzgärten ist möglich.	gering
3	„Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	Das Vorkommen weniger störunanfälliger Arten der Avifauna in der strukturarmen Kleingartenanlage ist möglich.	gering
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	Das Vorkommen mehrerer störunanfälliger Arten der Avifauna und Kleinsäuger im großflächigen, Weidenbestand am Graben mit intensiver Instandhaltung ist wahrscheinlich.	mittel
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	Als Lebensraum für faunistische Arten ist die Ackerfläche des Vorhabengebietes von geringem Wert. Das Vorkommen mehrerer störunanfälliger Arten der Avifauna und Kleinsäuger in der angrenzenden Hecke ist wahrscheinlich. Angrenzend befindet sich ein SPA und ein FFH-Gebiet.	mittel
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	Das Vorkommen einzelner störunanfälliger Arten der Avifauna im kleinflächigen Laubholzbestand ist möglich.	gering
9	Ortsabrundung Canzow	Das Vorkommen mehrerer störunanfälliger Arten der Avifauna und Kleinsäuger in der Baumhecke, dem Laubholzbestand und dem angrenzenden Wald ist wahrscheinlich.	mittel
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	Das Vorkommen weniger störunanfälliger Arten der Avifauna, Kleinsäuger und Amphibien im heimischen Siedlungsgehölz, im naturnahen Weiher und der Baumreihe ist wahrscheinlich. Angrenzend befindet sich ein SPA.	mittel
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	Das Vorkommen einzelner störunanfälliger Arten der Avifauna und Kleinsäuger im Laubholzbestand ist möglich. Angrenzend befindet sich ein SPA.	gering
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	Das Vorkommen mehrerer störunanfälliger Arten der Avifauna und Kleinsäuger im Laubholzbestand ist wahrscheinlich. Das Vorhaben liegt in einem LSG und SPA.	mittel
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	Das Vorkommen einzelner störunanfälliger Arten im kleinflächigen Laubholzbestand und temporärem Kleingewässer ist möglich.	gering
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	Das Vorkommen einzelner störunanfälliger Arten der Avifauna in der jungen Allee und dem heimischen Siedlungsgehölz ist möglich.	gering

### 2.1.3 Boden/ Wasser

#### Boden

Das gesamte Gemeindegebiet liegt auf einer Grundmoräne mit flachwelligen bis gestauchten Bildungen aus Geschiebelehm und Mergel, welche oberflächlich zu Geschiebelehm und lehmigem Sand verwittert und nur örtlich durch geringmächtige Sande überlagert werden. Die für Grundmoränen typischen Sölle sowie größere und kleinere Seen sind zahlreich vorhanden.

Nördlich der B198 bei Rehberg und nördlich von Woldegk bei den Helpter Bergen sind Vollformen überwiegend glazitektonischer Genese älterer Durchragungen verzeichnet.

Zwischen Woldegk und Canzow sowie zwischen Woldegk und Wolfshagen bzw. Hildebrandshagen werden die Grundmoränensedimente weiträumig durch Beckenschluffe und -tone überlagert, die von besonderem lagerstättengeologischen Interesse sind.

Im Holozän kam es in lokalen Hohlformen und in den Uferregionen der Gewässer zur Bildung bzw. Ablagerung organischer und organisch durchsetzter Böden.

Die Stadt Woldegk selbst liegt in einem Becken, in das von Süden ein Ausläufer des Gotteskamps vorspringt zwischen zwei größeren früheren Seenniederungen (Stadtsee, Gr. Totensee). Das Becken stellt eine nicht ganz ebene Fläche dar, die sich besonders nach Canzow ausbreitet.

Aussagen zum Schutzgut Boden aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm von 1998: Hier ist in der Erläuterungskarte 8 „Regionale Verteilung der Ackerzahlen“ für das Gemeindegebiet Woldegk eine Ackerzahl von 35 bis 39, das heißt ein Bereich mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit angegeben.

Laut LINFOS ligh, dem Kartenportal des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie MV (LUNG), stehen auf den Vorhabenflächen die in der Tabelle 6 aufgeführten Bodengesellschaften an, welche die aufgeführten Ertragsfähigkeiten nach Karte 9 „Böden mit höherer natürlicher Ertragsfähigkeit“ des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes der Region „Mecklenburgische Seenplatte“ und die aufgeführte „Schutzwürdigkeit des Bodens“ nach Karte 11 des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes der Region „Mecklenburgische Seenplatte“ aufweisen.

Der Grad der Schutzwürdigkeit der Böden wird im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan nach folgenden Kriterien vergeben:

- ① Freiheit von anthropogener Beeinflussung
- ② Bodenfruchtbarkeit
- ③ Grundwasserschutzfunktion
- ④ Seltene Bodentypen
- ⑤ Grad der Grundwasserneubildung

Da sich alle Vorhaben im Ort oder in Ortsrandlage befinden und die anthropogene Beeinflussung hoch ist, fällt die Bewertung der Böden auf den Vorhabenflächen niedriger aus als im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Karte 11 vorgegeben.

Tabelle 6 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Lfd. Nr.	Vorhaben	Boden - Bestandsbesonderheiten	Bewertung
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehm-/ Ton-/ Schluff- Pseudogley (Staugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Beckenschluffe und tonreiche Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, eben bis wellig</li> <li>- Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt</li> <li>- keine Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit"</li> </ul>	gering
3	„Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehm-/ Ton-/ Schluff- Pseudogley (Staugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Beckenschluffe und tonreiche Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, eben bis wellig</li> <li>- Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt</li> <li>- keine Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>	gering
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehm-/ Sand- Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig</li> <li>- Niedermoore tiefgründig</li> <li>- hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>	mittel
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehm-/ Sand- Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig</li> <li>- Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, &gt; 40% hydromorph</li> <li>- hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>	mittel

8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sand-/ Tieflehm-/ Lehm- Bänderparabraunerde (Bändersandbraunerde)/ Fahlerde/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley); Grundmoränen einschließlich zerschnittener Talrandgebiete, z.T. mit mäßigen Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, eben bis kuppig</li> <li>- Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, &gt; 40% hydromorph</li> <li>- mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>	mittel
9	Ortsabrundung Canzow	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tieflehm-/ Lehm-/ Parabraunerde/ Fahlerde/ Pseudogley (Staugley); Grundmoränen, z.T. mit starkem Stauwassereinfluss, eben bis flachkuppig</li> <li>- Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt</li> <li>- hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- hohe natürliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>	mittel
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Norden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehm- Parabraunerde/ Pararendzina (Rendzina)/ Kolluvisol (Kolluvialerde)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit mäßigem Stauwassereinfluss, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig</li> <li>- Sande grundwasserbestimmt</li> <li>- geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>	gering
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Südwesten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehm- Parabraunerde/ Pararendzina (Rendzina)/ Kolluvisol (Kolluvialerde)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit mäßigem Stauwassereinfluss, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig</li> <li>- Sande grundwasserbestimmt</li> <li>- geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>	gering

10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Südosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehm- Parabraunerde/ Pararendzina (Rendzina)/ Kolluvisol (Kolluvialerde)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit mäßigem Stauwassereinfluss, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig</li> <li>- Sande grundwasserbestimmt</li> <li>- geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>	gering
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tieflehm-/ Lehm-/ Parabraunerde/ Fahlerde/ Pseudogley (Staugley); Grundmoränen, z.T. mit starkem Stauwassereinfluss, eben bis flachkuppig</li> <li>- Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, &gt; 40% hydromorph</li> <li>- mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>	mittel
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehm-/ Ton-/ Schluff- Pseudogley (Staugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley), Beckenschluffe und tonreiche Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, eben bis wellig</li> <li>- Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt</li> <li>- hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- hohe natürliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>	mittel

Oberflächenwasser

Das größte Gewässer in der Gemeinde ist der Stadtsee bei Woldegk mit einer Größe von 37,0 ha. Von seiner Genetik her ist der Stadtsee, so wie die kleineren Seen auch, ein Einbettungssee. Sie verdanken ihre Entstehung verschütteten Toteisblöcken, die erst in der Warmphase nach dem Rückzug des Eises vollständig auftauten. Typischerweise liegen die Seen in einem in die Moräne oder auch einen Sander eingesenkten Becken mit rundlicher bis ovaler Form. Innerhalb der Moräne stellen diese oberirdisch abflusslosen Senken Binnenentwässerungsgebiete dar. Als Besonderheit ist hier die sehr unterschiedliche Spiegelhöhe der einzelnen Seen über NN zu nennen. Von 129 m auf der Höhe bis zu 8 m am Rande finden sich auf diesem räumlich beschränkten Gelände Seen in allen möglichen Höhenlagen. Diese verschiedenen Spiegelhöhen setzen undurchlässigen Boden voraus. Fast überall auf dem Hügelrücken wurde der steinharte graue Geschiebemergel erbohrt. Ein einheitlicher Grundwasserspiegel besteht hier nicht, so dass man hier von sogenannten „Himmelseen“ spricht, denn ihr Wasserstand wird unmittelbar von Niederschlägen gespeist. Weiterhin teilt sich das Gemeindegebiet in das Flusseinzugsgebiet der Uecker für die

östlichen Gemeindeflächen und das Flusseinzugsgebiet der Tollense für die westlichen Gemeindeflächen. Das Gemeindegebiet wird von einer Vielzahl von Gräben durchzogen.

Laut örtlicher Besichtigung befinden sich auf den Vorhabenflächen die in der Tabelle 7 aufgeführten Gewässer.

Zur Bewertung des Oberflächenwassers werden 5 Kriterien herangezogen. Die Bewertung erfolgt auf einer Skala von 1- 4 (1-gering, 2-mittel, 3-hoch, 4-sehr hoch) inwieweit nachfolgende Kriterien erfüllt werden.

- ① Nährstoffgehalt - niedriges Trophieniveau
- ② Gewässergüte - wenig anthropogene Vorbelastung
- ③ Gewässerdynamik -und morphologie - naturnahes Profil/Verlauf
- ④ Gewässerstruktur - ausgeprägte Zonierung,

Tabelle 7 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Oberflächenwasser

Lfd. Nr.	Vorhaben	Oberflächenwasser - Bestandsbesonderheiten	Bewertung
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	- keine	gering
3	„Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	- keine	gering
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	- Graben	mittel
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	- Graben angrenzend	gering
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	- keine	gering
9	Ortsabrundung Canzow	- keine	gering
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	- naturnaher Weiher	mittel
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	- keine	gering
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	- keine	gering
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	- temporäres Kleingewässer	gering
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	- keine	gering

Grundwasser

Entstehungsgeschichtlich liegen im Gemeindegebiet in der Regel mehrere grundwasserführende Schichten übereinander. Von besonderer Bedeutung sind die Vorkommen oberflächennaher Grundwasserleiter, da sie direkt in den Kreislauf des Landschaftswasserhaushaltes einbezogen sind. Umfangreiche Wasserregulationsmaßnahmen in der Vergangenheit haben zu teilweise starken Absenkungen des obersten Grundwasserleiters geführt. Für die Trinkwassergewinnung werden überwiegend quartäre, z.T. aber auch jungtertiäre Grundwasserleiter genutzt, da die darunterliegenden, geologisch älteren Sedimente salzwasserführend sind. Das nutzbare Grundwasserdargebot ist im Allgemeinen quantitativ und qualitativ als gut einzuschätzen.

Das Trinkwassergewinnungsgebiet 2547-03 überlagert die Vorhabenflächen 2 und 18 im Norden von Woldegk mit der Zone 2 und 3a. Das Trinkwassergewinnungsgebiet 2547-07 überlagert die Vorhabenfläche 13 im Norden von Grauenhagen mit der Zone 2 und 3a.

Die Grundwasserverhältnisse auf den Vorhabenflächen stellen sich laut LINFOS lighth, dem Kartenportal des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie MV (LUNG) und dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region „Mecklenburgische Seenplatte“ Karte 13 „Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers“, entsprechend Tabelle 8 dar.

Zur Bewertung werden 4 Kriterien herangezogen. Die Bewertung erfolgt auf einer Skala von 1-4 (1-gering, 2-mittel, 3-hoch, 4-sehr hoch) nach dem Gesichtspunkt, inwieweit nachfolgende Kriterien erfüllt werden.

- ① Freiheit der Grundwasservorkommen von Schad- und Nährstoffen
- ② Grad der Grundwasserneubildung
- ③ Einordnung als Heilquellen und Mineralbrunnen

Tabelle 8 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Grundwasser

Lfd. Nr.	Vorhaben	Grundwasser - Bestandsbesonderheiten	Bewertung
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	- Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt - hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers - Trinkwasserschutzzone	mittel
3	„Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	- Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt - mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers	gering
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	- Niedermoore tiefgründig - hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers	mittel
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	- Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt - hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers	mittel
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	- Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40% hydromorph - mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers	gering
9	Ortsabrundung Canzow	- Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt - mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers	gering
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	- Sande grundwasserbestimmt - mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers - Trinkwasserschutzzone	mittel
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	- Sande grundwasserbestimmt - mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers	gering



10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	- Sande grundwasserbestimmt - mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers	gering
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	- Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40% hydromorph - mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers	gering
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	- Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt - hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers - Trinkwasserschutzzone	mittel

#### 2.1.4 Klima/ Luft

Die folgenden Aussagen sind dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV, Stand 1997 entnommen:

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Klimagebiet des ostmecklenburgischen Kleinseen- und Hügellandes.

Das Jahresmittel der Lufttemperatur im Untersuchungsgebiet beträgt laut Karte 14 „Klimaverhältnisse“ des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes unter 7,6 °C. Das Klima der Region Mecklenburgische Seenplatte wird durch stärkere kontinentale Einflüsse geprägt, die in südöstlicher Richtung zunehmen, wohingegen im Nordwesten noch ozeanische Einflüsse spürbar sind.

In den Klimagebieten des mittelmecklenburgischen Großseen- und Hügellandes sowie des ostmecklenburgischen Kleinseen- und Hügellandes führt das Relief zur Entstehung von speziellen Ausprägungen des Mesoklimas. Die allgemeine Zunahme des kontinentalen Einflusses von West nach Ost wird hier bezüglich der Niederschläge durch Luv-Lee-Effekte und durch Temperaturunterschiede zwischen tiefer und höher gelegenen Gebieten modifiziert. So weisen die höher gelegenen Endmoränenzüge in allen Monaten niedrigere Temperaturen auf.

Mit Niederschlägen von durchschnittlich 550 - 575 mm im langjährigen Mittel gehört die Region im Vergleich zum Westen des Landes zu den niederschlagsbenachteiligten Gebieten Mecklenburg - Vorpommerns.

Sie ist der Wirkung der feuchten ozeanischen Winde bereits stark entzogen. Regional sind allerdings erhebliche Unterschiede bezüglich der Niederschläge vorhanden. Ausgesprochen niederschlagsarm sind mit weniger als 550 mm das Becken von Malchiner und Kummerower See, welches im Regenschatten der Höhenzüge der Mecklenburgischen Schweiz liegt, sowie die Region nordöstlich von Neubrandenburg, die bereits stärker kontinentalen Klimaeinflüssen unterliegt. Schon geringe Erhebungen können erhebliche Stau- und Leewirkungen verursachen und damit wesentliche Differenzierungen der Niederschläge hervorrufen.

Die vorherrschenden Windrichtungen in der Region sind dem Westsektor zuzuordnen (ca. 40 - 50%). Winde aus östlicher Richtung treten mit einer Häufigkeit von nur 25 - 30% auf. Die größte Häufigkeit erreichen die SW-Winde. Die Winde aus westlichen Richtungen sind besonders in den Sommermonaten Juni und August sowie den Wintermonaten Dezember

und Januar ausgeprägt. Die Winde aus östlichen Richtungen treten vorrangig in den Monaten März bis Mai und im Oktober auf (vgl. HURTIG 1957). Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt in der Region Mecklenburgische Seenplatte mit 2,5-3,5 m/s unter der mittleren Windgeschwindigkeit von Mecklenburg- Vorpommern (4-5 m/s). Hohe Windgeschwindigkeiten treten vorwiegend in den Frühjahrs- und Herbstmonaten auf.

Die Lage des Gemeindegebietes im ländlichen Raum lässt auf eine hohe Luftqualität mit weitgehender Freiheit von Luftschadstoffen schließen. Diese Schlussfolgerung wurde bereits unter Punkt 2.1.1 des Umweltberichtes gezogen und mit Vergleichswerten untersetzt.

Die kleinklimatischen Bedingungen werden einerseits durch den vorhandenen Gehölzbestand und andererseits durch die Nutzung geprägt.

Gehölze wirken luftverbessernd ( Sauerstoffproduktion, Staubbindung ) und hemmen den Luftaustausch. Durch Bebauung verursachte Emission hat eine Verschlechterung der Luftqualität zur Folge. Weite offene Flächen wirken als Kaltluftproduktionsflächen vor allem in den Senkenbereichen und fördern den Luftaustausch.

Zur Bewertung werden 4 Kriterien herangezogen. Die Bewertung erfolgt auf einer Skala von 1-4 (1-gering, 2-mittel, 3-hoch, 4-sehr hoch) nach dem Gesichtspunkt, inwieweit nachfolgende Kriterien erfüllt werden.

- ① Freiheit von Schadstoffen der Luft
- ② Existenz von Luftaustauschbahnen
- ③ Frischluftproduktion (Gehölze)
- ④ Kaltluftproduktion

Tabelle 9 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Klima

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Bewertung
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	Luftaustauschfunktion	mittel
3	Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	Sauerstoffproduktionsfunktion Staubbindungsfunktion	mittel
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	Kaltluftproduktionsfunktion Sauerstoffproduktionsfunktion Staubbindungsfunktion	hoch
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	Keine Funktion	gering
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	Keine Funktion	gering
9	Ortsabrundung Canzow	Kaltluftproduktionsfunktion Sauerstoffproduktionsfunktion Staubbindungsfunktion	hoch

10	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	Kaltluftproduktionsfunktion Sauerstoffproduktionsfunktion Staubbindungsfunktion	mittel
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	Keine Funktion	gering
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	Sauerstoffproduktionsfunktion Staubbindungsfunktion	mittel
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B 198	Kaltluftproduktionsfunktion	gering
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	Luftaustauschfunktion	mittel

### 2.1.5 Landschaftsbild

Das Gemeindegebiet wurde geologisch geformt in der Pommerschen Phase der letzten, der Weichseleiszeit vor ca. 16.000 bis 14.000 Jahren. Das Gemeindegebiet befindet sich zwischen der Pommerschen Endmoräne im Süden und der Rosenthaler Staffel im Norden. Das gesamte Gemeindegebiet liegt auf einer Grundmoräne mit flachwelligen bis gestauchten Bildungen, in welche Sölle sowie größere und kleinere Seen eingelagert sind. Das Gemeindegebiet ist seiner Entstehung entsprechend stark reliefiert und durch viele Landschaftselemente strukturiert.

Diese über das ganze Gemeindegebiet zahlreich verteilten Alleeen, Baumreihen, Hecken, Gehölzgruppen, Wälder, Grünländer und Gewässer werden auf Grund des bewegten Geländes je nach Betrachtungsort unterschiedlich wahrgenommen. Dieses Zusammenspiel von Höhenwechseln sowie vielfältiger landschaftlicher Ausstattung und Nutzung verleihen dem Gemeindegebiet eine besondere Eigenart welche eine hohe Bewertung der Landschaft rechtfertigt.

Eine Analyse der Landschaftsbildräume und die Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit erfolgte im Rahmen der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg – Vorpommern“ im Maßstab 1:50.000 im Zeitraum von 1993 und 1995 im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg – Vorpommern.

Die Abgrenzung von Landschaftsbildräumen erfolgte auf der Basis von Raumausgrenzungen, welche optische Barrieren und Naturraumgrenzen nutzt. Im Gemeindegebiet befinden sich folgende Landschaftsbildräume:

Seenkette Möllenbecker bis Plather See	V 6 - 54
Knickberge bei Hinrichshagen	V 6 - 55
Bredenfelder Hochfläche	V 6 - 56
Forstgebiet Hinrichshagen	V 7 - 32
Wendorfer Hügelland	V 6 - 66
Niederung um Göhren	V 7 - 33
Waldgebiet Johanneshöhe	V 7 - 34
Niederung westlich Wolfshagen	V 7 - 31
Ackerlandschaft der Helpter Berge	V 7 - 24
Helpter Berge	V 7 - 28

Auf Grundlage der Kriterien: Vielfalt, Eigenart, Naturnähe/ Kulturgrad und Schönheit wurden diese Landschaftsbildräume analysiert und ihre Schutzwürdigkeit auf einer vierstufigen Skala bewertet.

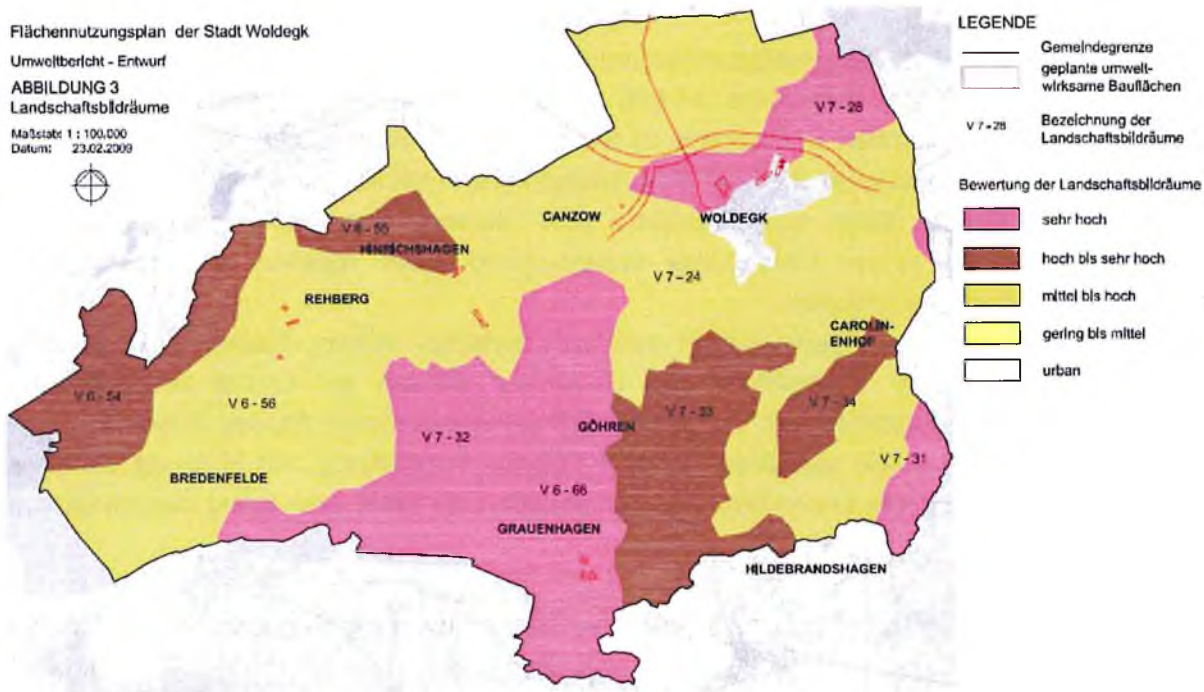


Abbildung 3: Landschaftsbildeinheiten und Landschaftsbildpotenzial im Untersuchungsgebiet  
Quelle:

LINFOS ligh, Landesamt für Umwelt , Naturschutz und Geologie MV (LUNG), Kartenportal Umwelt Mecklenburg – Vorpommern, hier unter landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale, Landschaftsbildpotenzial, Stand Mai 2005

Das Gemeindegebiet enthält laut LINFOS ligh (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG), Kartenportal Umwelt Mecklenburg – Vorpommern, hier unter landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale, Landschaftlicher Freiraum -

Kernbereiche, Stand Mai 2005) zum überwiegenden Teil unzerschnittene Freiräume der Stufe 3 mit einer Größe von 1.200 bis 2.400 ha.

Die Vorhabenflächen liegen entsprechend Abbildung 3 in Landschaftsbildräumen folgender Wertigkeit:

Tabelle 10 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Bewertung
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	urban erhöhte Gemeinderandlage mit abfallendem Gelände (Gemeindeblick) und allseitiger Begrenzung durch Gehölze	gering
3	Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	urban Kleingartenanlage, von Bebauung umgeben	gering
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	Bredenfelder Hochfläche von Bebauung umgebene Senke	mittel - hoch
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	Bredenfelder Hochfläche unstrukturiertes, unbewegtes, zur Landschaft geöffnetes Gelände am Ortsrand	mittel - hoch
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	Bredenfelder Hochfläche unstrukturiertes, unbewegtes Gelände am Ortsrand	mittel - hoch
9	Ortsabrundung Canzow	Ackerlandschaft der Helpter Berge in Landschaft eingebettete Ortsrandlage mit allseitiger Begrenzung durch Gehölze	mittel - hoch
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	Wendorfer Hügelland zur Landschaft geöffnete Ortsrandlage auf Gartengrundstück	sehr hoch
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	Wendorfer Hügelland zur Landschaft geöffnete Ortsrandlage auf Gartengrundstück	sehr hoch
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	Wendorfer Hügelland in Landschaft eingebettete Ortsrandlage mit allseitiger Begrenzung durch Gehölze	sehr hoch
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	Bredenfelder Hochfläche unstrukturiertes, unbewegtes Gelände am Ortseingang, von Bebauung umgeben	mittel - hoch
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	Helpter Berge erhöhte zur Landschaft geöffnete Gemeinderandlage auf unstrukturiertem, Gelände	sehr hoch

## 2.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Gemeindegebiet gibt es eine Vielzahl von Boden- und Baudenkmalern. Diese sind im Flächennutzungsplan verzeichnet und in der Begründung zum Flächennutzungsplan erläutert.

Für die Vorhabenflächen stellt sich die denkmalpflegerische Situation folgendermaßen dar:

Tab. 11 - Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

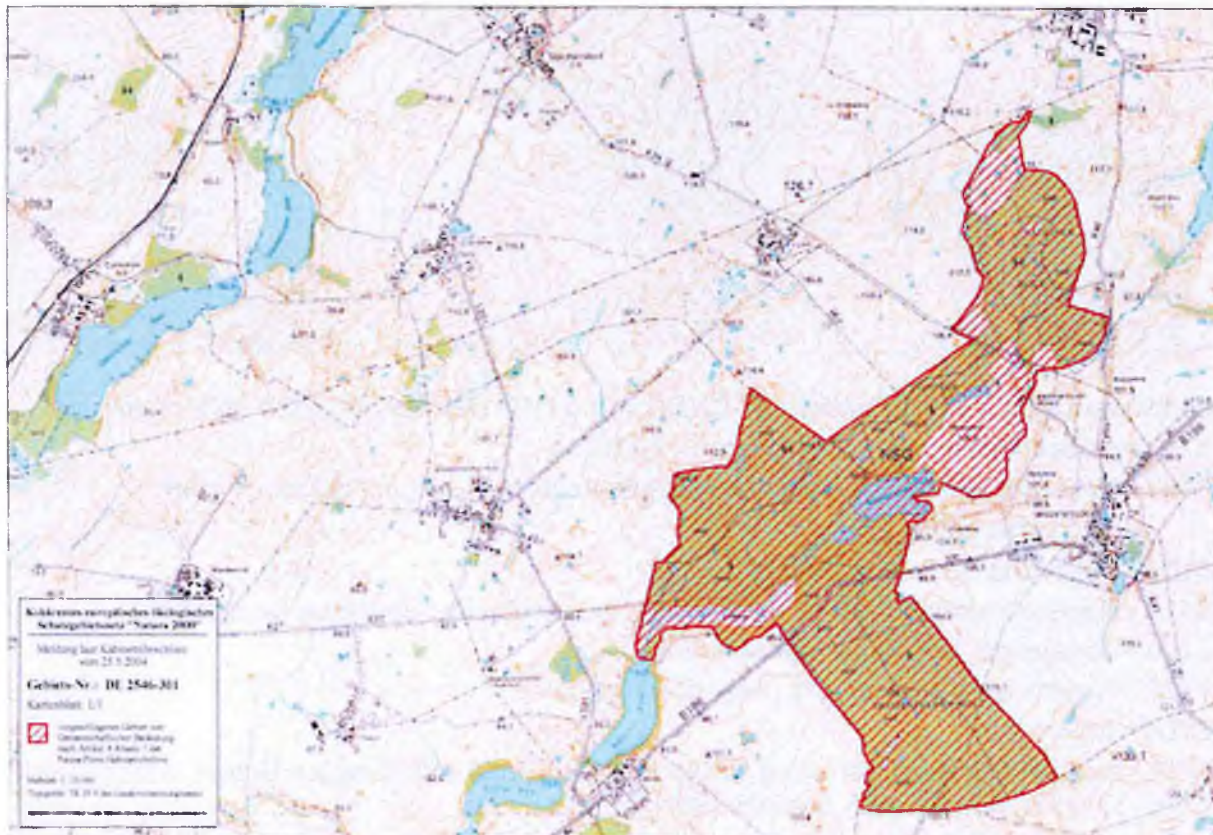
Lfd. Nr.	Vorhaben	Kultur- und sonstige Sachgüter Bestandsbesonderheiten	Bewertung
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	keine	gering
3	Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	keine	gering
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	keine	gering
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	Die Ergänzungsfläche im Süden von Hinrichshagen und die nördliche Vorhabenfläche in Rehberg beinhalten Fundplätze bzw. Verdachtsflächen deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V).	hoch
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg		
9	Ortsabrundung Canzow	keine	gering
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Norden	keine	gering
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Südwesten	keine	gering
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Südosten	keine	gering
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	keine	gering

<p>13</p>	<p>Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk</p>	<p>Die Vorhabenfläche beinhaltet Fundplätze bzw. Verdachtsflächen deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Auf der Vorhabenfläche befinden sich 2 Kulturdenkmale.</p>	<p>hoch</p>
-----------	--	--	-------------

2.1.7 Natura – Gebiete

Das Gemeindegebiet beinhaltet laut Abbildung 2, Teile der FFH – Gebiete Schlavenkensee (DE 2546-301), Wald- und Kleingewässerlandschaft Hinrichshagen – Wrechen (DE 2547-302), Jagenbruch und Kleingewässerlandschaft bei Hildebrandshagen (MV) (DE 2547-303) sowie des Schutzgebietsvorschlages Europäisches Vogelschutzgebiet „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellands“ DE 2547-471.

Abbildung 4: FFH – Gebiete Schlavenkensee (DE 2546-301)



Lebensraumtypen nach Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997 des DE 2546-301  
Schlavenkensee

3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder  
Hydrocharitions

3160 - Dystrophe Seen und Teiche

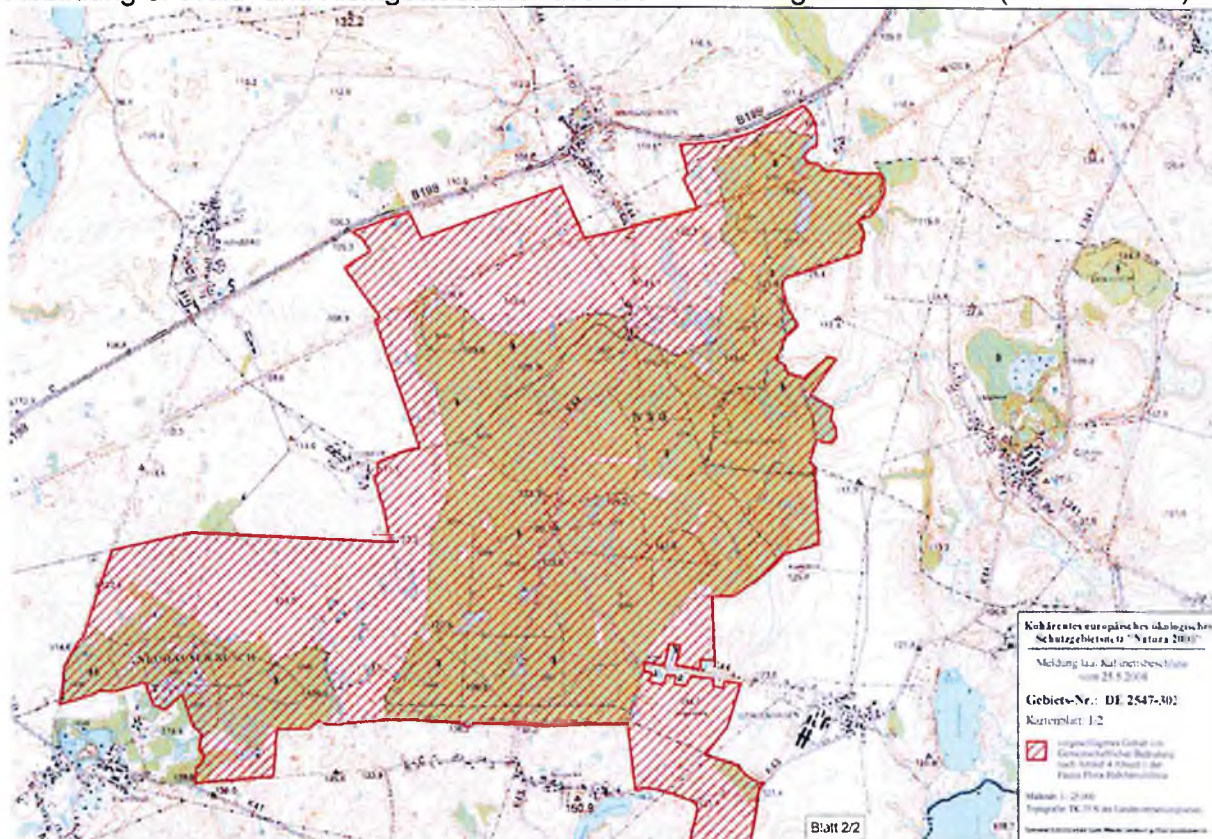
7140 - Übergangs- und Schwingrasenmoore

9130 - Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)

91D0\*- Moorwälder

FFH-Arten laut Standard-Datenbogen Stand 2008: Rotbauchunke, Fischotter

Abbildung 5: Wald- und Kleingewässerlandschaft Hinrichshagen – Wrechen (DE 2547-302)



Lebensraumtypen nach Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997 des DE 2547-302 Wald- und  
Kleingewässerlandschaft Hinrichshagen - Wrechen

3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder  
Hydrocharitions

3160 - Dystrophe Seen und Teiche

6510 - Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

7140 - Übergangs- und Schwingrasenmoore

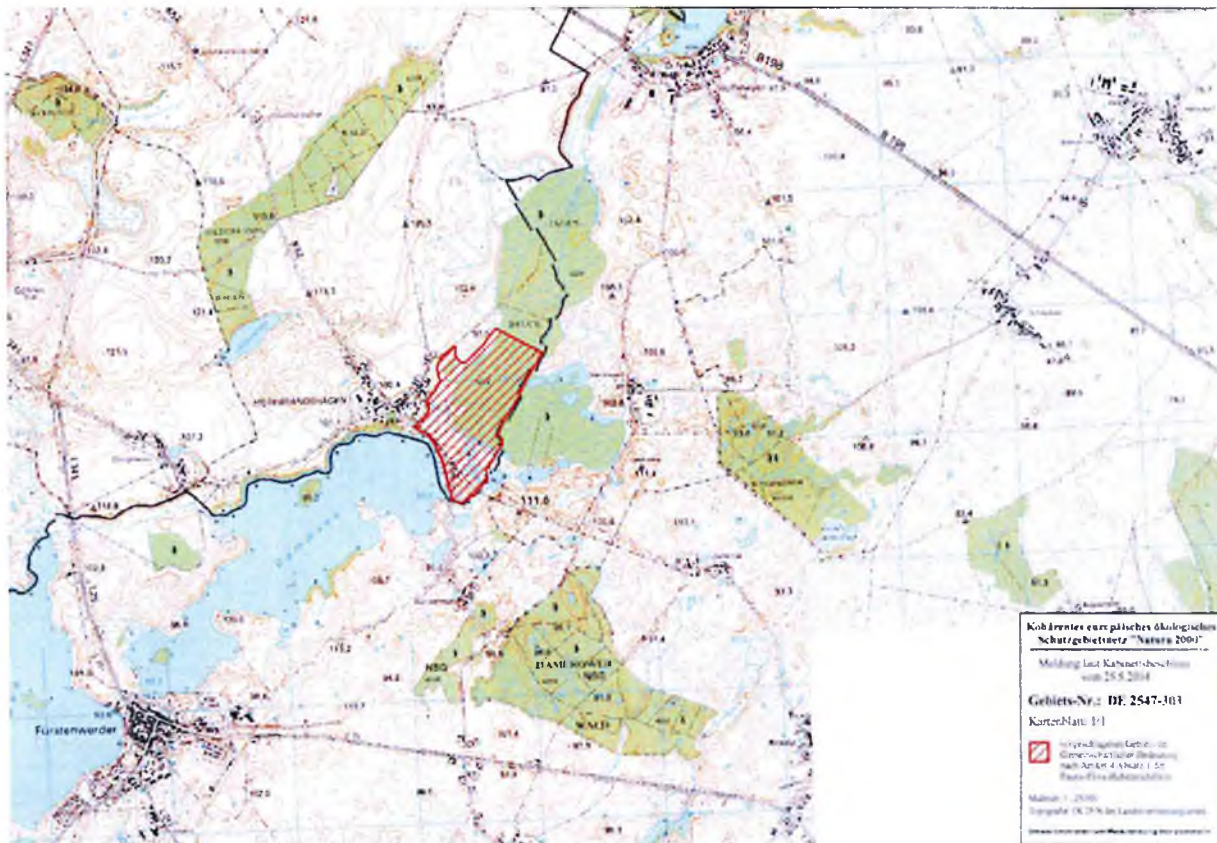
9130 - Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)

91D0\*- Moorwälder

FFH-Arten laut Standard-Datenbogen Stand 2008: Große Moosjungfer, Eremit, Kammmolch,  
Rotbauchunke, Europäische Sumpfschildkröte, Fischotter



Abb. 6: Jagenbruch und die Kleingewässerlandschaft bei Hildebrandshagen (DE 2547-303)



Lebensraumtypen nach Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997 des DE 2547-303 Jagenbruch und Kleingewässerlandschaft bei Hildebrandshagen (MV)  
 3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions

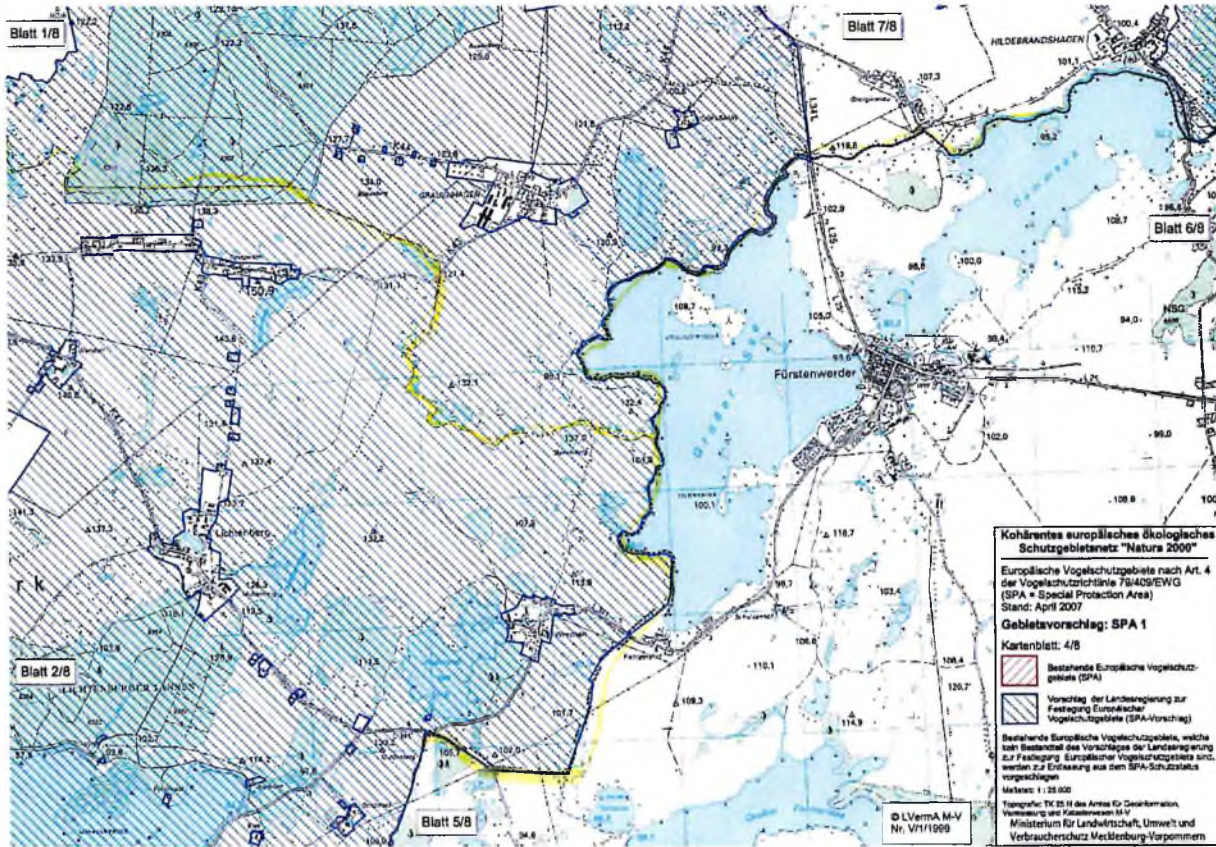
FFH-Arten laut Standard-Datenbogen Stand 2008: Rotbauchunke, Fischotter

Nach § 19c Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines „Natura 2000“ Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Außer der an das FFH - Gebiet „Wald- und Kleingewässerlandschaft Hinrichshagen – Wrechen (DE 2547-302)“ angrenzenden Vorhabenfläche „Hinrichshagen im Süden“ liegen die Vorhabenflächen in ausreichender Entfernung zu den FFH – Gebieten, um diese durch ihre Wirkungen zu beeinträchtigen.

Im Rahmen einer Vorprüfung ist auszuschließen, dass die Lebensraumtypen und Zielarten des FFH - Gebietes „Wald- und Kleingewässerlandschaft Hinrichshagen – Wrechen (DE 2547-302)“ erheblich beeinträchtigt werden. Anderenfalls ist eine Hauptprüfung auf Verträglichkeit der Wirkungen des jeweiligen Vorhabens mit den Erhaltungszielen oder den Schutzzweck des FFH – Gebietes DE 2547-302 durchzuführen.

Abb. 7: SPA-Gebiet „Feldberger Seenlandschaft sowie Teile des Woldegk-Feldberger-Hügellands“ (DE 2547-471) bei Grauenhagen



Zum 16.931 ha großen SPA-Gebiet „Feldberger Seenlandschaft sowie Teile des Woldegk-Feldberger-Hügellands“ (DE 2547-471) liegen die Vorhabengebiete in Grauenhagen in unmittelbarer Nähe bzw. in Überlagerung.

Im Rahmen einer Vorprüfung ist auszuschließen, dass die Vogelarten des Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie durch die geplanten Vorhaben in Grauenhagen erheblich beeinträchtigt werden. Anderenfalls ist eine Hauptprüfung auf Verträglichkeit der Wirkungen des jeweiligen Vorhabens mit den Erhaltungszielen oder den Schutzzweck des SPA – Gebietes DE 2547-471 durchzuführen.

Das SPA-Gebiet „Feldberger Seenlandschaft sowie Teile des Woldegk-Feldberger-Hügellands“ ist durch eine Seenlandschaft mit Seenketten und verbreiteten Kleinseen, einer Vielfalt an Waldmooren inmitten strukturreicher Buchen- und Eichenwälder und stark gegliederten Offenlandbereichen u.a. mit Mooren, Sümpfen, Grünland und Heckenstrukturen gekennzeichnet.

Folgende Lebensraumklassen sind im SPA - Gebiet vertreten:

Lebensraumklassen	Anteil (%)
Binnengewässer (stehend und fließend)	11
Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	1
Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	2
Trockenrasen, Steppen	1
Feuchtes und mesophiles Grünland	10
Anderes Ackerland	39
Laubwald	26
Nadelwald	8
Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1

Der Anhang I der Vogelschutzrichtlinie beinhaltet die Vogelarten, für deren Schutz die europäischen Mitgliedstaaten gemäß Art. 4 Abs. 1 besondere Schutzgebiete ausweisen müssen.

Die folgenden Vogelarten des Anhangs I und nach Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie kommen im SPA-Gebiet vor:

Tabelle 12: Brütende Vogelarten nach Anhang 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie im SPA-Gebiet „Feldberger Seenlandschaft sowie Teile des Woldegk-Feldberger-Hügellands“

Art	Wissenschaftlicher Name	Anhang I	SPEC	RL M-V
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	X	3	3
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	X	3	
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	X	2	
Kranich	<i>Grus grus</i>	X	2	
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	X		
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	X	3	
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	X	3	1
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	X		
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	X	2	
Schreiadler	<i>Aquila pomarina</i>	X	2	1
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	X	3	
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	X		
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	X	2	1
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	X	1	
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	X		
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	X		
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	X		
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	X	2	3
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	X		
Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	X		

SPEC -Species of European Conservation Concern (RICHARZ et al. 2001):

- 1: in Europa vorkommende Arten, für die weltweite Naturschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen, weil ihr Status global "bedroht", "naturschutzabhängig" oder "unzureichend durch Daten dokumentiert" klassifiziert ist.
- 2: Arten, deren globaler Bestand sich auf Europa konzentriert, die jedoch in Europa einen ungünstigen Naturschutzstatus haben
- 3: Arten, deren globaler Bestand sich nicht auf Europa konzentriert und die in Europa einen ungünstigen Naturschutzstatus haben

Rote Liste M-V (EICHSTÄDT et al. 2003): 1: vom Aussterben bedroht    2: stark gefährdet    3: gefährdet

Die aufgeführten Arten bevorzugen ausgedehnte strukturierte Acker- Wald -Sumpf oder -Wiesenflächen als Lebensraum. Der Neuntöter ist ein Heckenbewohner.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Abbildung 8: Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern im Gemeindegebiet

Lesrichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	+	0	+	+	0	+	+
Pflanzen	-		+	+	+	0	0	+	0
Tiere	-	+		+	+	0	0	+	0
Boden	--	+	+		0	0	0	0	0
Wasser	--	+	0	--		0	0	0	0
Klima	-	+	0	0	+		0	+	0
Luft	-	+	0	0	0	+		+	0
Landschaft	-	++	0	0	0	+	0		+
Kultur- und Sachgüter	0	-	0	0	0	0	0	+	

- - stark negative Wirkung

- negative Wirkung

0 neutrale Wirkung

+ positive Wirkung

++ sehr positive Wirkung

Zwischen den Schutzgütern treten verschiedenartige Wechselwirkungen auf.

Die unversiegelten Graslandflächen, die Wälder, Hecken, Pflanzungen und Bäume im Gemeindegebiet sind Lebensraum und schützen die Bodenoberfläche vor Erosion, binden das Oberflächenwasser. Sie fördern also die Grundwasserneubildung und die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoffproduktion und Staubbindung klimaverbessernd. Die stehenden und fließenden Gewässer wirken als Wasserreservoir und ebenfalls klimaverbessernd. Gehölze und Gewässer sind positive Landschaftselemente. Für den Menschen haben sie Erholungsfunktion.

Der Mensch beeinflusst sämtliche Schutzgüter durch sein Wirken.

Intensive landwirtschaftliche sowie forstwirtschaftliche Nutzung hat beispielsweise eher negative Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Tier- und Pflanzenwelt, auf die Beschaffenheit des Bodens, auf das Wasserregime und das Erscheinungsbild der Landschaft.

Ein behutsamer Umgang mit den Umweltgütern hingegen sorgt für ein intaktes Gleichgewicht des Naturhaushaltes.

## 2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

### 2.2.1. Entwicklung bei Durchführung der Planung

#### 2.2.1.1 Mensch

Durch die Vorhaben verschlechtert sich die Situation für das Schutzgut Mensch nicht. Die durch die Mehrbebauung verursachte Immissionserhöhung ist unerheblich. Die Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt, da es sich bei allen Vorhaben um Ortsrandbebauung handelt.

Bei Einhaltung der vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte gehen für den Menschen vom Vorhaben keine gesundheitlichen Gefahren aus.

Tabelle 13 – Entwicklung des Schutzgutes Mensch

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Tendenz
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	Lärm + Staubbelastung gering, Gemeinderandlage, Blickbeziehung zum Stadtkern	unbedeutende Änderung
3	Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	Lärm + Staubbelastung gering Stadtrandlage – Nähe Helpter Berge	unbedeutende Änderung
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	Keine Lärm + Staubbelastung, Ortsmitte, Senkenlage mit Graben	unbedeutende Änderung
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	Keine Lärm + Staubbelastung, saisonal erhöht durch Landwirtschaft Ortsrand, Blickbeziehung in strukturierte Landschaft	unbedeutende Änderung

8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	Keine Lärm + Staubbelastung, saisonal erhöht durch Landwirtschaft, Ortsrand, Blickbeziehung in Landschaft	unbedeutsame Änderung
9	Ortsabrundung Canzow	Keine Lärm + Staubbelastung, Ortsrand, Blickbeziehung in strukturierte Landschaft	unbedeutsame Änderung
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	Keine Lärm + Staubbelastung, saisonal erhöht durch Landwirtschaft, Ortsrand, Blickbeziehung in Landschaft	unbedeutsame Änderung
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	Keine Lärm + Staubbelastung, saisonal erhöht durch Landwirtschaft, Ortsrand, Blickbeziehung in Landschaft	unbedeutsame Änderung
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	Keine Lärm + Staubbelastung, saisonal erhöht durch Landwirtschaft, Ortsrand Nähe Mühlengraben kulturhistorisch bedeutsam, Blickbeziehung in strukturierte Landschaft,	unbedeutsame Änderung
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	Lärm + Staubbelastung von B198, saisonal erhöht durch Landwirtschaft Ortsrandlage	unbedeutsame Änderung
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	Keine Lärm + Staubbelastung Gemeinderandlage, Blickbeziehung zum Gemeindekern, kulturhistorische Bedeutung	Aufwertung der kulturhistorischen Bedeutung

2.2.1.2 Flora/ Fauna

Flora

Es werden Lebensräume mit überwiegend geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit zerstört. In Form von Freiflächen werden neue mitunter höherwertige Biotope entstehen. Bei Erhaltung des vorhandenen Großgrüns und bei einer späteren gärtnerischen Nutzung der nicht verbauten Flächen ist anzunehmen, dass sich die Anzahl der vertikalen Strukturen erhöht, wodurch wiederum Nahrungs- und Lebensraum geschaffen wird. Es kann daher von einem funktionalen Ausgleich der Beeinträchtigungen ausgegangen werden.

Tabelle 14 – Entwicklung des Schutzgutes Flora

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Tendenz
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Nutzgarten	Versiegelung von Intensivgrünland und von Siedlungsbiotopen. Kompensationsvorschlag: Erhaltung von Großgrün! Strukturreiche Gärten, Grundstückshecke

3	Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	Strukturarme Kleingartenanlage	Durch Nutzungsänderung Erhöhung des Versiegelungsgrades. Versiegelung von Siedlungsbiotopen. Kompensationsvorschlag: Strukturreiche Gärten, Grundstückshecke
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (Weiden), Graben mit intensiver Instandhaltung	Zerstörung von Laubholzbestand und Versiegelung von Intensivgrünland. Kompensationsvorschlag: Naturnaher Ausbau des Grabens partiell Erhaltung von Großgrün! Strukturreiche Gärten, Grundstückshecke
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	Acker	Versiegelung von Acker Kompensationsvorschlag: Strukturreiche Gärten, Grundstückshecke
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	Ländlich geprägtes Dorfgebiet, Acker, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	Versiegelung von Acker und von kleinflächigem Laubholzbestand. Kompensationsvorschlag: Strukturreiche Gärten, Grundstückshecke
9	Ortsabrundung Canzow	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Baumhecke §, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten, angrenzend Wald	Versiegelung von Intensivgrünland. Kompensationsvorschlag: Erhaltung von Großgrün! Strukturreiche Gärten, Grundstückshecke
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten, naturnaher Weiher §, geschlossene Baumreihe §, angrenzend SPA	Versiegelung von Intensivgrünland und von kleinflächigem Laubholzbestand. Kompensationsvorschlag: Naturnahe Erhaltung des Weiher partiell Erhaltung von Großgrün! Strukturreiche Gärten, Grundstückshecke

10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten, Ländlich geprägtes Dorfgebiet angrenzend SPA	Versiegelung von Intensivgrünland und von kleinflächigem Laubholzbestand. Kompensationsvorschlag: partiell Erhaltung von Großgrün! Strukturreiche Gärten, Grundstückshecke
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten, Ländlich geprägtes Dorfgebiet, angrenzend, Lage im SPA und LSG	Versiegelung von Intensivgrünland und von kleinflächigem Laubholzbestand. Kompensationsvorschlag: partiell Erhaltung von Großgrün! Strukturreiche Gärten, Grundstückshecke
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	Ländlich geprägtes Dorfgebiet, Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Temporäres Kleingewässer, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	Versiegelung von Intensivgrünland und von kleinflächigem Laubholzbestand. Kompensationsvorschlag: Naturnahe Erhaltung des Kleingewässers! Strukturreiche Gärten, Grundstückshecke
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	Acker, Geschlossene Allee §, Ziergarten, Nutzgarten, Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	Versiegelung von Acker. Kompensationsvorschlag: Erhaltung von Großgrün! Strukturreiche Gärten, Grundstückshecke

### Fauna

Das vermutlich vorhandene Spektrum faunistischer Arten lässt relativ wenige negative Auswirkungen durch die Vorhaben erwarten, da die ausgewiesenen Flächen wahrscheinlich von eher störungsunempfindlichen Arten frequentiert werden, welche an die dort bestehenden Vorbelastungen und somit an die zukünftigen Belastungen gewöhnt sind.

Für rastende und durchziehende Arten haben die Ergänzungsflächen, auch jene in Grauenhagen welche im Gutachterlichen Landschaftsprogramm als regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen mit einer Rastgebietsfunktion der Bewertungsstufe 2, mittel bis hoch ausgewiesen sind, auf Grund der Siedlungsnähe und der Kleinflächigkeit nur eine untergeordnete Bedeutung.

Die Entwicklung der faunistischen Funktionen ist abhängig von der Entwicklung der unversiegelten Flächen im Plangebiet nach Fertigstellung des Vorhabens. Es ist abzusehen,



dass ein erhöhter Anteil an Gehölzstrukturen die Ansiedlung von Insekten, Reptilien, Amphibien, Kleinsäufern und Singvogelarten fördern wird.

Die Auslösung eines Verbotstatbestandes nach § 42 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich streng und besonders geschützter Arten ist nicht absehbar, da die Lebensraumausstattung des Plangebietes auch aufgrund der relativ hohen anthropogenen Vorbelastung nicht den Anforderungen dieser Arten entspricht und die Wirkungen der Vorhaben so gering sind, dass über das Plangebiet hinaus keine Beeinträchtigungen erfolgen werden.

Tabelle 15 – Entwicklung des Schutzgutes Fauna

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Tendenz
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	Das Vorkommen mehrerer störunanfälliger Arten der Avifauna und Kleinsäuger im geringen Gehölzbesatz der Nutzgärten ist möglich.	Durch Schaffung struktureicher Freiflächen, bei Erhaltung von Großgrün und Ausbau naturnaher Gewässer, Entstehung neuer Lebensräume für störungsunempfindliche faunistische Arten
3	Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	Das Vorkommen weniger störunanfälliger Arten der Avifauna in der strukturarmen Kleingartenanlage ist möglich.	
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	Das Vorkommen mehrerer störunanfälliger Arten der Avifauna und Kleinsäuger im großflächigen, Weidenbestand am Graben mit intensiver Instandhaltung ist wahrscheinlich.	
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	Als Lebensraum für faunistische Arten ist die Ackerfläche des Vorhabengebietes von geringem Wert. Das Vorkommen mehrerer störunanfälliger Arten der Avifauna und Kleinsäuger in der angrenzenden Hecke ist wahrscheinlich. Angrenzend befindet sich ein SPA und ein FFH-Gebiet.	
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	Das Vorkommen einzelner störunanfälliger Arten der Avifauna im kleinflächigen Laubholzbestand ist möglich.	
9	Ortsabrundung Canzow	Das Vorkommen mehrerer störunanfälliger Arten der Avifauna und Kleinsäuger in der Baumhecke, dem Laubholzbestand und dem angrenzenden Wald ist wahrscheinlich.	
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	Das Vorkommen weniger störunanfälliger Arten der Avifauna, Kleinsäuger und Amphibien im heimischen Siedlungsgehölz, im naturnahen Weiher und der Baumreihe ist wahrscheinlich. Angrenzend befindet sich ein SPA.	
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	Das Vorkommen einzelner störunanfälliger Arten der Avifauna und Kleinsäuger im Laubholzbestand ist möglich. Angrenzend befindet sich ein SPA.	

10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	Das Vorkommen mehrerer störunanfälliger Arten der Avifauna und Kleinsäuger im Laubholzbestand ist wahrscheinlich. Das Vorhaben liegt in einem LSG und einem SPA.	
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	Das Vorkommen einzelner störunanfälliger Arten im kleinflächigen Laubholzbestand und temporärem Kleingewässer ist möglich.	
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	Das Vorkommen einzelner störunanfälliger Arten der Avifauna in der jungen Allee und dem heimischen Siedlungsgehölz ist möglich.	

2.2.1.3 Boden/ Wasser

Die zusätzliche Versiegelung von Grundflächen stellt einen Eingriff in die Bodenfunktion dar. Der versiegelte Boden geht für das Bodenleben als Träger biotischer Substanz verloren. Das Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Das Grundwasserdargebot wird sich nicht verringern.

Tabelle 16 – Entwicklung der Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser, Grundwasser

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Tendenz
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt</li> <li>- keine Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers</li> <li>- Trinkwasserschutzzone</li> </ul>	Versiegelung von Boden dadurch Veränderung der Bodenstruktur, des Bodenlebens und der Bodenfunktion, Kompensation durch multifunktional wirkende Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Flora, Oberflächenwasser sollte vor Ort versickert werden. Dadurch bleibt der Grundwasserhaushalt stabil, vorhandene Gewässer sind naturnah zu erhalten bzw. auszubauen, Trinkwasserschutzvorschriften sind zu beachten
3	Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt</li> <li>- keine Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers</li> </ul>	
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niedermoore tiefgründig</li> <li>- hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers</li> <li>- Graben</li> </ul>	
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass,</li> <li>- hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers</li> <li>- Graben angrenzend</li> </ul>	

8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehme/Tieflehme</li> <li>- mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit d. Bodens</li> <li>- mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers</li> <li>- keine Oberflächengewässer</li> </ul>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">                     Versiegelung von Boden dadurch Veränderung der Bodenstruktur, des Bodenlebens und der Bodenfunktion, Kompensation durch multifunktional wirkende Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Flora, Oberflächenwasser sollte vor Ort versickert werden. Dadurch bleibt der Grundwasserhaushalt stabil, vorhandene Gewässer sind naturnah zu erhalten bzw. auszubauen, Trinkwasserschutzvorschriften sind zu beachten                 </p>
9	Ortsabrundung Canzow	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt</li> <li>- hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- hohe natürliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers</li> </ul>	
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sande grundwasserbestimmt</li> <li>- geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers</li> <li>- Weiher</li> <li>- Trinkwasserschutzzone</li> </ul>	
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sande grundwasserbestimmt</li> <li>- geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers</li> </ul>	
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sande grundwasserbestimmt</li> <li>- geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- keine höhere natürliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers</li> </ul>	
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehme/Tieflehme</li> <li>- mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers</li> <li>- Temporäres Kleingewässer</li> </ul>	
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt</li> <li>- hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- hohe natürliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers</li> <li>- Trinkwasserschutzzone</li> </ul>	

## 2.2.1.4 Klima / Luft

Die großräumigen Klima- und Luftverhältnisse bleiben durch die geplanten Maßnahmen unbeeinträchtigt. Kleinräumig können sich geringe Veränderungen ergeben.

Tabelle 17 – Entwicklung der Schutzgüter Klima/ Luft

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Tendenz
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	Luftaustauschfunktion	Die Luftqualität wird sich durch die geringe Immissionszunahme durch erhöhten KFZ – Verkehr und Heizbetrieb nicht verändern. Bei Erhaltung des Großgrüns und Neupflanzungen wird die Sauerstoffproduktionsfunktion und Staubbindungsfunktion nicht beeinträchtigt. Vorhandene Kaltluftproduktionsfunktionen und Luftaustauschfunktionen werden durch die Bebauung gestört.
3	Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	Sauerstoffproduktionsfunktion Staubbindungsfunktion	
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	Kaltluftproduktionsfunktion Sauerstoffproduktionsfunktion Staubbindungsfunktion	
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	Keine Funktion	
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	Keine Funktion	
9	Ortsabrundung Canzow	Kaltluftproduktionsfunktion Sauerstoffproduktionsfunktion Staubbindungsfunktion	
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Norden	Kaltluftproduktionsfunktion Sauerstoffproduktionsfunktion Staubbindungsfunktion	
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Südwesten	Keine Funktion	
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Südosten	Sauerstoffproduktionsfunktion Staubbindungsfunktion	
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	Kaltluftproduktionsfunktion	
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	Luftaustauschfunktion	

## 2.2.1.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird, vor allem durch die Vorhaben auf den Hochflächen Woldegk „Waldstraße“ und Woldegk „Museum Mühlenberg“ beeinträchtigt. Eine landschaftsangepasste Planung ist bei allen Vorhaben zwingend notwendig, um in jedem Fall einen proportionierten Ortsrand mit angemessenem Übergang zur Landschaft herzustellen.

Tabelle 18 – Entwicklung des Schutzgutes Landschaftsbild

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Tendenz
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	erhöhte Stadtrandlage mit abfallendem Gelände (Stadtblick) und allseitiger Begrenzung durch Gehölze	Vervollständigung des Ortsrandes, Verbauung einer Sichtachse Gemeinde - Landschaft
3	Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	Kleingartenanlage, von Bebauung umgeben	keine Beeinträchtigung auf Grund von Vorbelastung
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	von Bebauung umgebene Senke	keine Beeinträchtigung auf Grund von Vorbelastung
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	unstrukturiertes, unbewegtes, zur Landschaft geöffnetes Gelände am Ortsrand	keine Beeinträchtigung auf Grund von Vorbelastung
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	unstrukturiertes, unbewegtes Gelände am Ortsrand	keine Beeinträchtigung auf Grund von Vorbelastung
9	Ortsabrundung Canzow	in Landschaft eingebettete Ortsrandlage mit allseitiger Begrenzung durch Gehölze	wenig Beeinträchtigung wegen Sichtverstellung durch vorhandene Gehölze
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Norden	zur Landschaft geöffnete Ortsrandlage auf Gartengrundstück	keine Beeinträchtigung auf Grund von Vorbelastung
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Südwesten	zur Landschaft geöffnete Ortsrandlage auf Gartengrundstück	keine Beeinträchtigung auf Grund von Vorbelastung
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Südosten	in Landschaft eingebettete Ortsrandlage mit allseitiger Begrenzung durch Gehölze	wenig Beeinträchtigung wegen Sichtverstellung durch vorhandene Gehölze
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	unstrukturiertes, unbewegtes Gelände am Ortseingang, von Bebauung umgeben	keine Beeinträchtigung auf Grund von Vorbelastung
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	erhöhte, zur Landschaft geöffnete Stadtrandlage auf unstrukturiertem Gelände	Vervollständigung des Denkmalensembles, von Norden weithin sichtbar

### 2.2.1.6 Natura – Gebiete

Zu betrachten sind das SPA – Gebiet „Feldberger Seenlandschaft sowie Teile des Woldegk-Feldberger-Hügellands“ (DE 2547-471) und das FFH - Gebiet „Wald- und Kleingewässerlandschaft Hinrichshagen – Wrechen (DE 2547-302)“

Die Zielarten des SPA bevorzugen ausgedehnte strukturierte Acker- Wald -Sumpf oder -Wiesenflächen als Lebensraum. Der Neuntöter ist ein Heckenbewohner.

Die Lebensraumtypen des FFH - Gebietes DE 2547-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Hinrichshagen - Wrechen“ sind :

- 3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
- 3160 - Dystrophe Seen und Teiche
- 6510 - Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 7140 - Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 9130 - Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)
- 91D0\*- Moorwälder

Die FFH-Arten laut Standard-Datenbogen Stand 2008 sind: Große Moosjungfer, Eremit, Kammmolch, Rotbauchunke, Europäische Sumpfschildkröte, Fischotter welche vorwiegend Gewässer als Lebensraum beanspruchen. Die Rotbauchunke und der Kammmolch überwintern in Erdlöchen. Der Eremit benötigt vorzugsweise Eichen als Lebensraum.

Keine der Vorhabenflächen kann auf Grund der floristischen Ausstattung, der Nutzung der geringen Flächenausdehnung und der Siedlungsnähe für diese Arten als Lebensraum von Bedeutung sein.

Die bisherige untergeordnete Funktion als Nahrungshabitat für einige Arten werden die Flächen auf Grund der geplanten Bebauung verlieren. Dies stellt auf Grund der geringen Flächengröße und Bedeutung keine erhebliche Beeinträchtigung der Natura - Gebiete dar.

Nach § 19c Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines „Natura 2000“ Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Die Vogelarten des Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie im SPA-Gebiet „Feldberger Seenlandschaft sowie Teile des Woldegk-Feldberger-Hügellands“ und die Lebensraumtypen und Zielarten des FFH - Gebietes DE 2547-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Hinrichshagen - Wrechen“ werden durch die Bebauung der Vorhabenflächen nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Nutzungsziele der Vorhaben und der Nähe zur vorhandenen Bebauung im gesamten Gemeindegebiet nicht. Die Ausweisung anderer Flächen würde zur Zersiedelung der Landschaft führen.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die Biotopbeurteilung erfolgte auf Grundlage der Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände aus der „Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/ Heft 1“.

Die Kompensationsflächeneinschätzung erfolgte auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung – Mecklenburg – Vorpommern – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Gemeinde verpflichtet sich, alle 5 Jahre den Zustand des Gemeindegebietes hinsichtlich des Planungsstandes des Flächennutzungsplanes zu überprüfen und abzugleichen sowie zu überprüfen, ob sich die Bedingungen für die Belange von Natur und Umwelt verschlechtert haben.

Überwachung, Pflege, Anwachskontrolle:

Gemäß § 4 BauGB überwacht die Gemeinde die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauvorhaben entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde verpflichtet die Vorhabenträger zur Dokumentation des Abschlusses der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der floristischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Ablauf der dritten Vegetationsperiode, nach Fertigstellung der Maßnahme. Der Vorhabenträger erstellt dazu eine Erfassung und Bewertung des Zustandes der Pflanzungen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Termins.

### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Vorhaben sind auf Flächen mit geringer bis mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Die Flächen sind anthropogen vorbelastet. Negative Veränderungen sind vor allem in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Flora und Landschaftsbild zu erwarten. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch landschaftsgerechte Planung so gering wie möglich zu halten. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Flora sind auszugleichen. Großgrün und Gewässer sind weitestgehend zu erhalten. Trotz der Lage von vier Vorhaben in der Nähe zum SPA – Gebiet „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellands“ DE 2547- 471 sowie in der Nähe zum FFH - Gebiet „Wald- und Kleingewässerlandschaft Hinrichshagen - Wrechen“ DE 2547-302 werden die Eingriffe als ausgleichbar beurteilt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht von den Vorhaben ausgehen.



### 2.3.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffsregelung ist auf der nächsten Planungsebene abzuarbeiten.

Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass von den geplanten Vorhaben keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Daher werden die vorgefundenen Biotoptypen als Grundlage zur Bewertung des Eingriffes und zur Ermittlung multifunktional wirkender Kompensationsmaßnahmen dienen. Eine additive Ermittlung von Eingriff und Kompensationsmaßnahmen bezogen auf andere Schutzgüter wird nicht erforderlich sein.

Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen.

Der in diesem Zusammenhang ermittelte Kompensationsbedarf sollte primär mit folgenden Maßnahmen auf den Vorhabenflächen gedeckt werden.

1. Auf unversiegelten Bauflächen sollte mindestens soviel Grünmasse (möglichst in Form von Baumpflanzungen) entwickelt werden, wie derzeit vorhanden ist.
2. Gewässer auf den Vorhabenflächen sind naturnah zu erhalten und auszubauen.

Eingriffe, welche nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Vorhabenflächen durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden können, sind durch externe Maßnahmen zu kompensieren. Hierfür wurde nachfolgend ein Maßnahmenkatalog aufgestellt. Die Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan verzeichnet.

Die Kompensationsmaßnahmen nehmen überwiegend landwirtschaftliche Flächen in Anspruch. Hierfür sind entsprechende Nutzungsvereinbarungen mit den ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben abzuschließen.

Tabelle 21 – Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme-Nr.	Bezeichnung
M 1	Neupflanzung einer Baumreihe entlang der K 44 von Grauenhagen in Richtung NSG „Hinrichshagen“
M 2	Schließung / Ergänzung der Baumreihe entlang des Weges zwischen Hildebrandshagen und Georginenau
M 3	Neupflanzung einer Baumreihe entlang der K 44 zwischen Grauenhagen und Göhren
M 4	Neupflanzung / Erweiterung einer Baumreihe entlang des Reitweges zwischen Göhren und Hildebrandshagener Wald
M 5	Neupflanzung / Ergänzung einer Hecke entlang des Reitweges von Göhren in Richtung Woldegk
M 6	Ergänzung der Baumreihe entlang der Kreisstraße MST 52 von Woldegk in Richtung Hildebrandshagen

M 7	Pflanzung einer Allee an der B 104 vom Abzweig B 198 bis Pfarrhof
M 8	Öffnen und Renaturieren eines verrohrten Grabens von östlich der K 53 bis Woldegker Heide
M 9	Streuobstwiese nördlich des Waldweges
M10	Ergänzung einer Baumreihe entlang des Rad- und Reitweges zwischen Rehberg und Hinrichshagen
M 11	Ergänzung einer Baumreihe entlang des Weges von der B 198 bis nach Vorheide
M 12	Neupflanzung einer Allee entlang der K 44 zwischen alter Bahndamm/Hinrichshagen und Forsthof/NSG
M 13	Renaturierung und Bepflanzung von Söllen
M 14	Hecke parallel der Gemeindegrenze Richtung Petersdorf
M 15	Bepflanzung der innerstädtischen Wege- und Straßenverbindungen von Woldegk
M 16	Streuobstwiese am Gotteskamp
M17+18	Bepflanzungen / Aufforstungen westlich des Gewerbegebietes „Mühlengrund“ nördlich der B 198

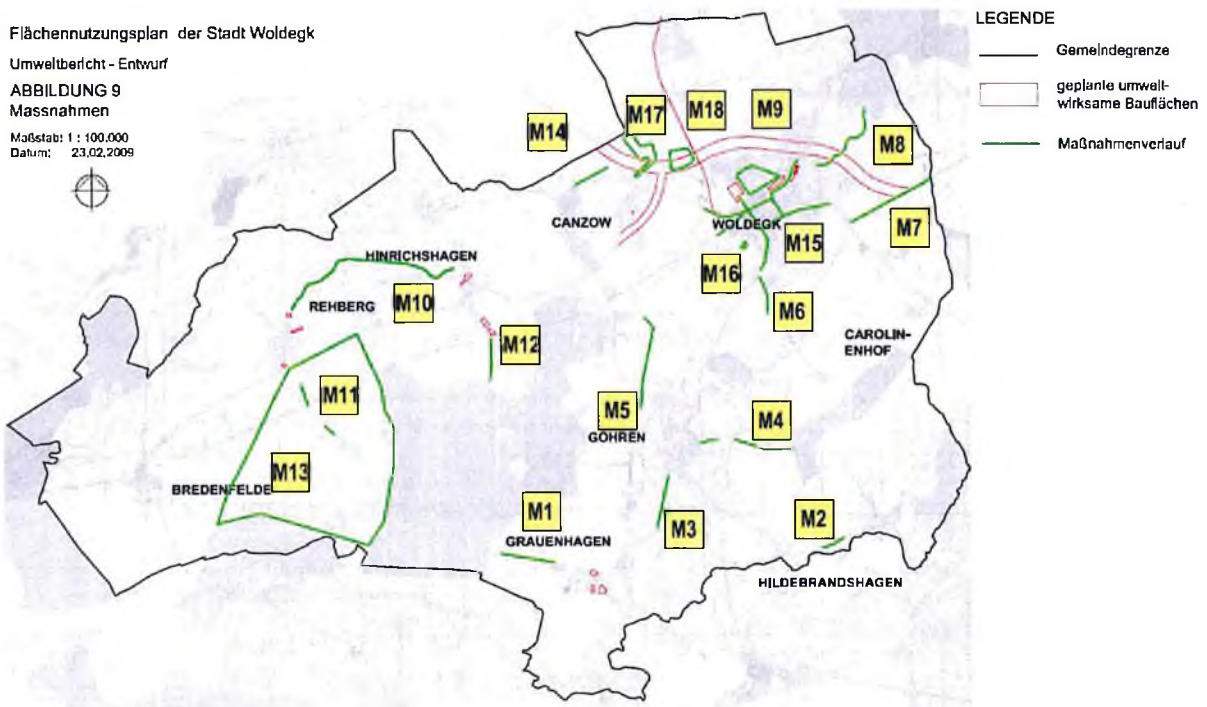


Tabelle 19 – Entwicklung der Natura - Gebiete

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Tendenz
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Norden	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten, naturnaher Weiher §, geschlossene Baumreihe §, angrenzend SPA	Flächen sind auf Grund der floristischen Ausstattung, der Nutzung, der Flächenausdehnung und der Siedlungsnähe für die Zielarten der Natura - Gebiete ohne Bedeutung. Die Natura - Gebiete werden von den Vorhaben nicht beeinträchtigt.
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Südwesten	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten, Ländlich geprägtes Dorfgebiet, angrenzend SPA	
10	Ortsergänzung Grauenhagen Im Südosten	Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten, Ländlich geprägtes Dorfgebiet, Lage im LSG und SPA	
23	Ortsergänzung Hinrichshagen im Süden	Acker, angrenzend an LSG, SPA und FFH – Gebiet	

### 2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Veränderung im ökologischen Sinn ergeben, da die Vorhabenflächen als Siedlungsbereich/Siedlungsrandbereich auch in Zukunft ständiger anthropogener Nutzung und Veränderung unterworfen wären.

## 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

### 2.3.1 Minimierungsmaßnahmen

Allgemeine Minimierungsmaßnahmen sind folgende:

1. Bei Festsetzung der Nutzung im Rahmen der nächsten Planstufe dürfen keine Nutzungen zugelassen werden, welche die bisherigen Immissionen (*Immissionen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen*) überschreiten, um die umgebenden Wohngebiete keiner höheren Belastung als bisher auszusetzen.
2. Das anfallende Oberflächenwasser ist möglichst zu versickern.
3. Die Gebäudeplanung ist landschaftsverträglich zu erstellen.
4. Großgrün ist weitestgehend zu erhalten.

Bezogen auf die einzelnen Vorhaben gelten folgende Minimierungsmaßnahmen:

Tabelle 20 – Minimierungsmaßnahmen

Lfd. Nr.	Vorhaben	Minimierungsmaßnahmen
2	Ergänzungsfläche nördlich „Waldstraße“ Woldegk	- Die Auflagen der Bodendenkmalpflege sind zu beachten. - Die Trinkwasserschutzgebetsvorschriften sind zu beachten.
3	Umnutzung Kleingartenanlage „Sandweg“ Woldegk	- Allgemeine Minimierungsmaßnahmen
6	Ergänzungsfläche Hinrichshagen	- Der Graben ist zu erhalten.
23	Ergänzungsfläche Hinrichshagen im Süden	- Die Auflagen der Bodendenkmalpflege sind zu beachten.
8	2 x Innerörtliche Ergänzungsfläche Rehberg	- Die Auflagen der Bodendenkmalpflege sind zu beachten.
9	Ortsabrundung Canzow	- Die Ausnahme aus den Auflagen des Landeswaldgesetzes ist zu beantragen (30 m – Waldabstand). - Die Baumhecke ist zu erhalten. - Gegebenenfalls ist eine Ausnahme aus dem Biotopschutz nach Landesnaturschutzgesetz zu beantragen.
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Norden	- Die Trinkwasserschutzgebetsvorschriften sind zu beachten. - Der naturnahe Weiher ist zu erhalten. - Die geschlossene Baumreihe ist zu erhalten. - Gegebenenfalls ist eine Ausnahme aus dem Biotopschutz nach Landesnaturschutzgesetz zu beantragen.
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südwesten	- Allgemeine Minimierungsmaßnahmen
10	Ortsergänzung Grauenhagen im Südosten	- Die Ausgrenzung aus dem LSG ist zu beantragen.
11	Ortsergänzung Rehberg nördlich der B198	- Das temporäre Kleingewässer ist zu erhalten.
13	Sonderbaufläche „Museum Mühlenberg“ Woldegk	- Die Auflagen der Bodendenkmalpflege sind zu beachten. - Die Trinkwasserschutzgebetsvorschriften sind zu beachten. - Die geschlossene Allee ist zu erhalten.

### 2.3.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffsregelung ist auf der nächsten Planungsebene abzuarbeiten.

Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass von den geplanten Vorhaben keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Daher werden die vorgefundenen Biotoptypen als Grundlage zur Bewertung des Eingriffes und zur Ermittlung multifunktional wirkender Kompensationsmaßnahmen dienen. Eine additive Ermittlung von Eingriff und Kompensationsmaßnahmen bezogen auf andere Schutzgüter wird nicht erforderlich sein.

Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen.

Der in diesem Zusammenhang ermittelte Kompensationsbedarf sollte primär mit folgenden Maßnahmen auf den Vorhabenflächen gedeckt werden.

1. Auf unversiegelten Bauflächen sollte mindestens soviel Grünmasse (möglichst in Form von Baumpflanzungen) entwickelt werden, wie derzeit vorhanden ist.
2. Gewässer auf den Vorhabenflächen sind naturnah zu erhalten und auszubauen.

Eingriffe, welche nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Vorhabenflächen durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden können, sind durch externe Maßnahmen zu kompensieren. Hierfür wurde nachfolgend ein Maßnahmenkatalog aufgestellt. Die Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan verzeichnet.

Die Kompensationsmaßnahmen nehmen überwiegend landwirtschaftliche Flächen in Anspruch. Hierfür sind entsprechende Nutzungsvereinbarungen mit den ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben abzuschließen.

Tabelle 21 – Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme-Nr.	Bezeichnung
M 1	Neupflanzung einer Baumreihe entlang der K 44 von Grauenhagen in Richtung NSG „Hinrichshagen“
M 2	Schließung / Ergänzung der Baumreihe entlang des Weges zwischen Hildebrandshagen und Georginenau
M 3	Neupflanzung einer Baumreihe entlang der K 44 zwischen Grauenhagen und Göhren
M 4	Neupflanzung / Erweiterung einer Baumreihe entlang des Reitweges zwischen Göhren und Hildebrandshagener Wald
M 5	Neupflanzung / Ergänzung einer Hecke entlang des Reitweges von Göhren in Richtung Woldegk
M 6	Ergänzung der Baumreihe entlang der Kreisstraße MST 52 von Woldegk in Richtung Hildebrandshagen

M 7	Pflanzung einer Allee an der B 104 vom Abzweig B 198 bis Pfarrhof
M 8	Öffnen und Renaturieren eines verrohrten Grabens von östlich der K 53 bis Woldegker Heide
M 9	Streuobstwiese nördlich des Waldweges
M10	Ergänzung einer Baumreihe entlang des Rad- und Reitweges zwischen Rehberg und Hinrichshagen
M 11	Ergänzung einer Baumreihe entlang des Weges von der B 198 bis nach Vorheide
M 12	Neupflanzung einer Allee entlang der K 44 zwischen alter Bahndamm/Hinrichshagen und Forsthof/NSG
M 13	Renaturierung und Bepflanzung von Söllen
M 14	Hecke parallel der Gemeindegrenze Richtung Petersdorf
M 15	Bepflanzung der innerstädtischen Wege- und Straßenverbindungen von Woldegk
M 16	Streuobstwiese am Gotteskamp
M17+18	Bepflanzungen / Aufforstungen westlich des Gewerbegebietes „Mühlengrund“ nördlich der B 198



## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Nutzungsziele der Vorhaben und der Nähe zur vorhandenen Bebauung im gesamten Gemeindegebiet nicht. Die Ausweisung anderer Flächen würde zur Zersiedelung der Landschaft führen.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die Biotopbeurteilung erfolgte auf Grundlage der Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände aus der „Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/ Heft 1“.

Die Kompensationsflächeneinschätzung erfolgte auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung – Mecklenburg – Vorpommern – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Gemeinde verpflichtet sich, alle 5 Jahre den Zustand des Gemeindegebietes hinsichtlich des Planungsstandes des Flächennutzungsplanes zu überprüfen und abzugleichen sowie zu überprüfen, ob sich die Bedingungen für die Belange von Natur und Umwelt verschlechtert haben.

Überwachung, Pflege, Anwachskontrolle:

Gemäß § 4 BauGB überwacht die Gemeinde die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauvorhaben entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde verpflichtet die Vorhabenträger zur Dokumentation des Abschlusses der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der floristischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Ablauf der dritten Vegetationsperiode, nach Fertigstellung der Maßnahme. Der Vorhabenträger erstellt dazu eine Erfassung und Bewertung des Zustandes der Pflanzungen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Termins.

### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Vorhaben sind auf Flächen mit geringer bis mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Die Flächen sind anthropogen vorbelastet. Negative Veränderungen sind vor allem in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Flora und Landschaftsbild zu erwarten. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch landschaftsgerechte Planung so gering wie möglich zu halten. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Flora sind auszugleichen. Großgrün und Gewässer sind weitestgehend zu erhalten. Trotz der Lage von vier Vorhaben in der Nähe zum SPA – Gebiet „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellands“ DE 2547- 471 sowie in der Nähe zum FFH - Gebiet „Wald- und Kleingewässerlandschaft Hinrichshagen - Wrechen“ DE 2547-302 werden die Eingriffe als ausgleichbar beurteilt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht von den Vorhaben ausgehen.